

# Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka

Org.nr: 714000-0063

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

---

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka**

---

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2021-01-01 - 2021-12-31

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**Föreningens fastigheter**

Föreningen äger och förvaltar följande fastigheter i Nacka kommun: Sicklaön 92:3 (Bergakungen) adress Becksjudarvägen 31-39, Sicklaön 93:1 (Bergknallen) adress Becksjudarvägen 41-49 och Sicklaön 94:1 (Bergkristallen) adress Becksjudarvägen 51-55.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

I föreningens fastigheter finns:

| Objekt         | Antal | Kvm    |
|----------------|-------|--------|
| Bostadsrätter  | 172   | 11 640 |
| Förråd         | 14    | 144    |
| Föreningslokal | 1     | 94     |
| Garageplatser  | 5     | 89     |

Föreningens fastigheter är byggda 1955, värdeår 1955.

Föreningen upphandlade fastighetsförsäkringen under hösten 2021 och är nu fullvärdesförsäkrad i Protector via Söderberg & Partner för året 2022. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret****Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

**Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret**

Inget planerat underhåll har genomförts under året.

**Pågående eller framtida underhåll**

Upphandling av ny utrustning i tvättstugorna för boende i port 31-39 och 51-55 gjordes 2021. Ny utrustning beräknas vara installerad och klar för användning under första kvartalet 2022.

---

**Tidigare genomfört underhåll**

För kalendarium för större utförda underhåll, se bilaga.

---

**Övriga väsentliga händelser**

Projektet ombyggnad av lokal till 2 st bostadsrättslägenheter avslutades i december 2020, lägenheterna uppläts i januari 2021.

---

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka**

---

**Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-03-23, men endast via digitalt forum med möjlighet att poströsta. Vid stämman deltog 27 medlemmar varav 24 var röstberättigade (6 st valde att poströsta).

Ingen extra stämma har hållits under räkenskapsåret.

Vid stämman 2021-03-23 valdes följande ledamöter in i styrelsen:

| <b>Styrelsemedlem</b> | <b>Roll</b>     |
|-----------------------|-----------------|
| Hampus Skoug          | Ordförande      |
| Alexander Rodriguez   | Vice Ordförande |
| Jenny Johansson       | Sekreterare     |
| Anna Kustenberg       | Ledamot         |
| Bror Lundbergh        | Ledamot         |
| Johan Krantz          | Ledamot         |
| Antonie Cordier       | Ledamot         |
| Emelie Tormod         | Ledamot         |
| Anne Källman          | HSB-ledamot     |

2021-09-09 avregistrerades Antonie Cordier och Emelie Tormod från styrelsen då de flyttade från föreningen.

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Anna Kustenberg, Johan Krantz och Jenny Johansson.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

**Firmatecknare**

Firmatecknare har varit Hampus Skoug, Bror Lundbergh, Johan Krantz och Jenny Johansson. Teckning sker två i förening.

**Revisorer**

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Leif Näsberg             | Föreningsvald ordinarie           |
| Maj Widding              | Föreningsvald suppleant           |
| Joakim Häll (BoRevision) | Av HSB Riksförbund utsedd revisor |

**Representanter vid HSB:s fullmäktige**

Föreningens representant i HSB:s fullmäktige har varit Hampus Skoug och Alexander Rodriguez samt suppleanter Anna Kustenberg och Antonie Cordier.

**Valberedning**

Valberedningen består av 4 medlemmar varav förstnämnda varit sammankallande.

Margareta Markus  
Inger Steen  
Peter Forsström  
Lars-Ingvar Sten

## Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka

### Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-09-02.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

### Medlemsinformation

#### Medlemmar

Föreningen hade 231 (230) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 18 (23) överlåtelser skett.

### Flerårsöversikt

#### Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

| Nyckeltal                | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|--------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm         | 229   | 260   | 256   | 230   | 232   |
| Skuldsättning, kr/kvm    | 3 454 | 3 657 | 3 730 | 3 825 | 4 309 |
| Räntekänslighet, %       | 5%    | 5%    | 6%    | 6%    | 7%    |
| Energikostnad, kr/kvm    | 160   | 130   | 131   | 134   | 122   |
| Driftskostnad, kr/kvm*   | 471   | 423   | 423   | 443   | 406   |
| Årsavgifter, kr/kvm      | 681   | 681   | 681   | 681   | 648   |
| Totala intäkter, kr/kvm* | 720   | 701   | 724   | 713   | 686   |

\*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

\*\*då två lägenheter upplåtits under 2021 har ytorna vid beräkning av nyckeltal förändrats

| Övriga nyckeltal                        | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  | 2017  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning i tkr                   | 8 824 | 8 693 | 9 058 | 8 947 | 8 629 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | 831   | 1 206 | 176   | 709   | 882   |
| Soliditet %                             | 55%   | 51%   | 50%   | 49%   | 46%   |

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

---

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka**

---

**Förklaring av nyckeltal****Sparande till framtida underhåll**

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

**Belåning, kr/kvm**

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

**Räntekänslighet**

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

**Energikostnader**

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

**Totala driftkostnader**

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

**Årsavgift**

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

**Totala intäkter**

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här.

**Förvaltningsberättelse för HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka****Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar**

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

|                                         |     |                  |
|-----------------------------------------|-----|------------------|
| Rörelseintäkter                         |     | 8 824 143        |
| Rörelsekostnader                        | -   | 7 818 821        |
| Finansiella poster                      | -   | 174 240          |
| Extraordinära poster                    | +/- | 0                |
| <b>Årets resultat</b>                   |     | <b>831 083</b>   |
| Planerat underhåll                      | +   | 0                |
| Avskrivningar och utrangeringar         | +   | 1 870 032        |
| <b>Årets sparande</b>                   |     | <b>2 701 115</b> |
| <b>Årets sparande per kvm total yta</b> |     | <b>229</b>       |

**Förändring eget kapital**

|                            | <b>Insatser</b> | <b>Upplåtelse-<br/>avgifter</b> | <b>Yttre uh<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|----------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång    | 428 569         | 40 893 166                      | 5 028 250                | -455 391                       | 1 205 999                 |
| Reservering till fond 2021 |                 |                                 | 703 000                  | -703 000                       |                           |
| Balanserad i ny räkning    |                 |                                 |                          | 1 205 999                      | -1 205 999                |
| Upplåtelse lägenheter      | 2 590           | 3 912 410                       |                          |                                |                           |
| Årets resultat             |                 |                                 |                          |                                | 831 083                   |
| Belopp vid årets slut      | 431 159         | 44 805 576                      | 5 731 250                | 47 608                         | 831 083                   |

**Förslag till disposition av årets resultat****Styrelsens disposition**

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                   | 750 608        |
| Årets resultat                        | 831 083        |
| Reservering till underhållsfond       | -703 000       |
| Ianspråktagande av underhållsfond     | 0              |
| <b>Summa till stämmans förfogande</b> | <b>878 690</b> |

**Stämman har att ta ställning till:**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <b>878 690</b> |
|-------------------------|----------------|

Ytterligare uppgifter beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsuppgifter.

| Resultaträkning                                   |       | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |       |                  |                  |
| Nettoomsättning                                   | Not 1 | 8 824 143        | 8 692 714        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                  |                  |
| Drift och underhåll                               | Not 2 | -5 281 096       | -4 685 901       |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -198 233         | -183 067         |
| Planerat underhåll                                |       | 0                | -21 813          |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -469 459         | -480 044         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -1 870 032       | -1 833 849       |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -7 818 821       | -7 204 674       |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>1 005 322</b> | <b>1 488 040</b> |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                  |                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 18 208           | 7 980            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 6 | -192 448         | -290 021         |
| Summa finansiella poster                          |       | -174 240         | -282 042         |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>831 083</b>   | <b>1 205 999</b> |

| Balansräkning                                |        | 2021-12-31               | 2020-12-31               |
|----------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                          |                          |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                          |                          |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                          |                          |
| Byggnader och mark                           | Not 7  | 87 666 639               | 89 451 298               |
| Inventarier och maskiner                     | Not 8  | 0                        | 7 500                    |
|                                              |        | <u>87 666 639</u>        | <u>89 458 798</u>        |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |        |                          |                          |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | Not 9  | 500                      | 500                      |
|                                              |        | <u>500</u>               | <u>500</u>               |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | <u>87 667 139</u>        | <u>89 459 298</u>        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                          |                          |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                          |                          |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar    |        | 3 437                    | 1 369                    |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | 959 903                  | 2 149 482                |
| Placeringskonto HSB Stockholm                |        | 183                      | 183                      |
| Övriga fordringar                            | Not 10 | 79 583                   | 1 729                    |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 369 990                  | 500 267                  |
|                                              |        | <u>1 413 096</u>         | <u>2 653 030</u>         |
| Kortfristiga placeringar                     | Not 12 | 5 500 000                | 0                        |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 1 370                    | 1 370                    |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | <u>6 914 466</u>         | <u>2 654 400</u>         |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |        | <b><u>94 581 605</u></b> | <b><u>92 113 698</u></b> |

| Balansräkning                                | 2021-12-31               | 2020-12-31               |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |                          |                          |
| <b>Eget kapital</b>                          |                          |                          |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                          |                          |
| Insatser                                     | 431 159                  | 428 569                  |
| Upplåtelseavgifter                           | 44 805 576               | 40 893 166               |
| Yttre underhållsfond                         | 5 731 250                | 5 028 250                |
|                                              | <u>50 967 985</u>        | <u>46 349 985</u>        |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                          |                          |
| Balanserat resultat                          | 47 608                   | -455 391                 |
| Årets resultat                               | 831 083                  | 1 205 999                |
|                                              | <u>878 690</u>           | <u>750 608</u>           |
| Summa eget kapital                           | <u>51 846 676</u>        | <u>47 100 593</u>        |
| <b>Skulder</b>                               |                          |                          |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14 9 512 846         | 10 412 846               |
|                                              | <u>9 512 846</u>         | <u>10 412 846</u>        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |                          |                          |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 15 31 514 101        | 32 701 601               |
| Leverantörsskulder                           | 616 309                  | 414 148                  |
| Skatteskulder                                | 23 528                   | 20 771                   |
| Fond för inre underhåll                      | 165 740                  | 166 809                  |
| Övriga skulder                               | Not 16 745               | 145 098                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 901 660           | 1 151 831                |
|                                              | <u>33 222 083</u>        | <u>34 600 259</u>        |
| Summa skulder                                | <u>42 734 929</u>        | <u>45 013 105</u>        |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b><u>94 581 605</u></b> | <b><u>92 113 698</u></b> |

| Kassaflödesanalys                                        | 2021-12-31       | 2020-12-31        |
|----------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                  |                   |
| Resultat efter finansiella poster                        | 831 083          | 1 205 999         |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                  |                   |
| Avskrivningar                                            | 1 870 032        | 1 833 849         |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 2 701 115        | 3 039 847         |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                  |                   |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | 50 355           | 50 459            |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | -190 675         | -111 213          |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 2 560 794        | 2 979 093         |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                  |                   |
| Investeringar i fastigheter                              | -77 873          | -3 325 940        |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | -77 873          | -3 325 940        |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                  |                   |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -2 087 500       | -962 500          |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter                | 3 915 000        | 0                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | 1 827 500        | -962 500          |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                  | <b>4 310 421</b> | <b>-1 309 347</b> |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                    | <b>2 151 035</b> | <b>3 460 382</b>  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                      | <b>6 461 456</b> | <b>2 151 035</b>  |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

**Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer**

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Avskrivning fastighet**

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,5% av anskaffningsvärdet.

**Avskrivning inventarier och maskiner**

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

**Klassificering av skulder till kreditinstitut**

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

**Fond för yttre underhåll**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Fastighetsavgift/fastighetsskatt**

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

**Inkomstskatt**

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år inget skattemässigt underskott.

| Noter                                                   | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                            |                  |                  |
| Årsavgifter                                             | 7 926 587        | 7 882 884        |
| Individuell mätning el                                  | 355 084          | 367 723          |
| Hyror                                                   | 171 267          | 183 175          |
| Bredband                                                | 257 656          | 254 952          |
| Övriga intäkter                                         | 120 443          | 6 110            |
| Bruttoomsättning                                        | <u>8 831 037</u> | <u>8 694 844</u> |
| Hysesförluster                                          | -6 894           | -2 130           |
|                                                         | <b>8 824 143</b> | <b>8 692 714</b> |
| <b>Not 2 Drift och underhåll</b>                        |                  |                  |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                         | 478 868          | 434 185          |
| Reparationer                                            | 608 997          | 489 731          |
| El                                                      | 699 460          | 637 015          |
| Uppvärmning                                             | 679 825          | 632 223          |
| Vatten                                                  | 858 343          | 638 004          |
| Sophämtning                                             | 530 674          | 471 282          |
| Fastighetsförsäkring                                    | 216 796          | 198 715          |
| Kabel-TV och bredband                                   | 379 827          | 378 317          |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift                    | 269 400          | 264 300          |
| Förvaltningsarvoden                                     | 486 110          | 474 673          |
| Övriga driftkostnader                                   | 72 797           | 67 456           |
|                                                         | <b>5 281 096</b> | <b>4 685 901</b> |
| <b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>                   |                  |                  |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp                   | 40 019           | 40 173           |
| Administrationskostnader                                | 83 079           | 32 162           |
| Extern revision                                         | 21 000           | 16 250           |
| Konsultkostnader                                        | 1 935            | 42 281           |
| Medlemsavgifter                                         | 52 200           | 52 200           |
|                                                         | <b>198 233</b>   | <b>183 067</b>   |
| <b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>              |                  |                  |
| Arvode styrelse                                         | 341 000          | 340 682          |
| Revisionsarvode                                         | 17 550           | 17 200           |
| Övriga arvoden                                          | 10 230           | 10 020           |
| Sociala avgifter                                        | 100 679          | 101 017          |
| Övriga personalkostnader                                | 0                | 11 125           |
|                                                         | <b>469 459</b>   | <b>480 044</b>   |
| <b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                  |                  |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm             | 1 228            | 810              |
| Ränteintäkter HSB placeringskonto                       | 0                | 0                |
| Ränteintäkter HSB bunden placering                      | 16 056           | 6 584            |
| Övriga ränteintäkter                                    | 924              | 585              |
|                                                         | <b>18 208</b>    | <b>7 980</b>     |
| <b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                  |                  |
| Räntekostnader långfristiga skulder                     | 191 780          | 288 998          |
| Övriga räntekostnader                                   | 668              | 1 023            |
|                                                         | <b>192 448</b>   | <b>290 021</b>   |

| Noter                                                      | 2021-12-31         | 2020-12-31         |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Not 7 Byggnader och mark</b>                            |                    |                    |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnader                                | 121 761 787        | 118 296 224        |
| Anskaffningsvärde mark                                     | 636 600            | 636 600            |
| Årets investeringar                                        | 77 873             | 3 465 563          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>122 476 260</b> | <b>122 398 387</b> |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>              |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                     | -32 947 089        | -31 120 741        |
| Årets avskrivningar                                        | -1 862 532         | -1 826 349         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-34 809 622</b> | <b>-32 947 089</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                              | <b>87 666 639</b>  | <b>89 451 298</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                      |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder                          | 106 000 000        | 105 000 000        |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler                           | 931 000            | 966 000            |
| Taxeringsvärde mark - bostäder                             | 95 000 000         | 95 000 000         |
| Taxeringsvärde mark - lokaler                              | 697 000            | 1 171 000          |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>                                | <b>202 628 000</b> | <b>202 137 000</b> |
| <b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>                      |                    |                    |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 295 421            | 295 421            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>295 421</b>     | <b>295 421</b>     |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>              |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                     | -287 921           | -280 421           |
| Årets avskrivningar                                        | -7 500             | -7 500             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-295 421</b>    | <b>-287 921</b>    |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>0</b>           | <b>7 500</b>       |
| <b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>        |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 500                | 500                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | <b>500</b>         | <b>500</b>         |
| Andel i HSB Stockholm                                      | 500                | 500                |
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>               |                    |                    |
| Skattekonto                                                | 1 729              | 1 729              |
| Övriga fordringar                                          | 77 854             | 0                  |
|                                                            | <b>79 583</b>      | <b>1 729</b>       |
| <b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                    |                    |
| Förutbetalda kostnader                                     | 366 188            | 500 267            |
| Upplupna intäkter                                          | 3 802              | 0                  |
|                                                            | <b>369 990</b>     | <b>500 267</b>     |

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

| Noter                                                                                                                                                                                                              | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>                                                                                                                                                                             |                   |                   |
| Bunden placering 3 månader HSB Stockholm                                                                                                                                                                           | 1 000 000         | 0                 |
| Bunden placering 6 månader HSB Stockholm                                                                                                                                                                           | 3 000 000         | 0                 |
| Bunden placering 12 månader HSB Stockholm                                                                                                                                                                          | 1 500 000         | 0                 |
|                                                                                                                                                                                                                    | <b>5 500 000</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Not 13 Kassa och bank</b>                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
| Nordea                                                                                                                                                                                                             | 1 370             | 1 370             |
|                                                                                                                                                                                                                    | <b>1 370</b>      | <b>1 370</b>      |
| <b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>                                                                                                                                                                          |                   |                   |
| Låneinstitut Lånenummer Lånetyp Ränta Ränte-ändringsdag Konverteringsdag Belopp Nästa års amortering                                                                                                               |                   |                   |
| Nordea 39788961118 Fast 0,71% 2023-03-15 2023-03-15 9 962 846 450 000                                                                                                                                              |                   |                   |
| Nordea 39758225944 Rörligt 0,26% 2022-03-28 2022-09-28 20 907 001 950 000                                                                                                                                          |                   |                   |
| Nordea 39758231162 Rörligt 0,28% 2022-01-31 2022-10-31 10 157 100 450 000                                                                                                                                          |                   |                   |
|                                                                                                                                                                                                                    | 41 026 947        | 1 850 000         |
| Under hösten 2020 frös styrelsen amortering för att bygga upp likviditet till lägenhetsombyggnaden. Därmed gjordes en extraamortering vid lånkonverteringen hösten 2021. Total amortering år 2021 blev 2.087.500kr |                   |                   |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till                                                                                                                                                |                   | 31 776 947        |
| <b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>                                                                                                                                                              |                   | <b>9 512 846</b>  |
| Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.                              |                   |                   |
| <b>Ställda säkerheter</b>                                                                                                                                                                                          |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut                                                                                                                                                     | 53 364 000        | 53 364 000        |
| <b>Not 15 Skulder till kreditinstitut</b>                                                                                                                                                                          |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristig skuld                                                                                                                                                                               | 31 514 101        | 32 701 601        |
|                                                                                                                                                                                                                    | <b>31 514 101</b> | <b>32 701 601</b> |
| <b>Not 16 Övriga skulder</b>                                                                                                                                                                                       |                   |                   |
| Momsskuld                                                                                                                                                                                                          | 258               | 18 323            |
| Källskatt                                                                                                                                                                                                          | 0                 | 126 775           |
| Övriga kortfristiga skulder                                                                                                                                                                                        | 487               | 0                 |
|                                                                                                                                                                                                                    | <b>745</b>        | <b>145 098</b>    |
| <b>Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>                                                                                                                                                         |                   |                   |
| Upplupna räntekostnader                                                                                                                                                                                            | 7 229             | 8 603             |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                                                                                                                                                                    | 786 272           | 740 280           |
| Övriga upplupna kostnader                                                                                                                                                                                          | 108 159           | 402 948           |
|                                                                                                                                                                                                                    | <b>901 660</b>    | <b>1 151 831</b>  |
| Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.                                         |                   |                   |
| <b>Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut</b>                                                                                                                                                                |                   |                   |
| Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut                                                                                                                                                               |                   |                   |

| Noter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**.....  
Alexander Rodriguez.....  
Anna Kustenberg.....  
Anne Källman.....  
Bror Lundbergh.....  
Hampus Skoug.....  
Jenny Johansson.....  
Johan Krantz

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Leif Näsberg.....  
Joakim Häll  
BoRevision AB

Av föreningen vald revisor

Av HSB Riksförbund förordnad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Bergakungen i Nacka, org.nr. 714000-0063

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Bergakungen i Nacka för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Bergakungen i Nacka för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Leif Näsberg  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HAMPUS SKOUG**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-03-02 kl. 21:23:26



**JOHAN KRANTZ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 10:14:13



**JENNY JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-06 kl. 15:15:17



**ALEXANDER RODRIGUEZ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-05 kl. 09:14:51



**BROR LUNDBERGH**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-07 kl. 15:34:36



**ANNA KUSTENBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-03 kl. 10:23:43



**ANNE KÄLLMAN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-03-05 kl. 21:16:25



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-13 kl. 08:21:20



**LEIF NÄSBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-09 kl. 18:28:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Bergakungen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**JOAKIM HÄLL BOREVISION AB**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-13 kl. 08:20:59



**LEIF NÄSBERG**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-03-10 kl. 11:28:58



Följande underhåll har genomförts sedan år 1985, redovisas i omvänd kronologisk ordning:

2020 Tidigare kontorslokal för uthyrning byggdes om till 2st bostadsrättslägenheter

De två sophus avsedda för boende i port 51-55 underhållsmålades

2019 All utrustning i tvättstuga för boende i port 41-49 är utbytt till nytt. Samtliga väggar i nämnd tvättstugan ommålade

2018 Utfört Obligatorisk Ventilationskontroll i samtliga lägenheter

2017 Passer- och låssystem samt fönsterprojekt färdigställdes och slutbesiktigades.

2016 Byte av fönster och balkongdörrar.

Nytt Passer- och låssystem.

Byte av cirkulationspumpar i värmeåtervinningssystemet.

2015 Justering av anläggningen för produktion av varmvatten.

I samband med flytt av värmepumpar återgick utrymmena (pumprum och oljetank) till garage.

Renovering av samtliga garage, byte av garagedörrar samt målning av dessa, nya trösklar till samtliga garage samt

nya inkörningsramper vid garagen Becksjudarvägen 39.

Ombyggnad av två fläktrum i 30-huset

Installation av 2 nya ytterdörrar för cykelrummen i 50-huset

2014 Flytt av värmepumpanläggningen från "garaget" till nedre delen i pannrummet.

Byte av oljetank samt flytt av dessa från "garaget" till övre delen av pannrummet.

Renovering av ett antal förrådsutrymmen Becksjudarvägen 45 - 49.

Ombyggnad av rabatten mellan Becksjudarvägen 37 och 39.

Byte av källardörrar Becksjudarvägen 53 och 55.

2013 Utbyte av glas i entrédörrar Becksjudarvägen 31 - 39

Nya rökluckor i trapphusen Becksjudarvägen 31 - 39

Spolning av avloppsstammar

Renovering av soprummen i källargångarna Becksjudarvägen 31 - 39

2012 Utbyte av samtlig trapphusarmatur

Utbyte av glas i entrédörrar Becksjudarvägen 41 - 55

Sänkning av skorsten

Ny takbeläggning på grovsopsrummet

2011 Ombyggnad av 300 kvadratmeter hyreslokaler till tre nya lägenheter

Ombyggnad av tvättstugan Becksjudarvägen 53.

Montering av snörasskydd på taket Becksjudarvägen 31-39.

2010 Renovering av terrassbjälklaget baksidan Becksjudarvägen 31-39

Borttagning av ytskikt, nytt tätskikt, ny belysning, återställning med byggande av nya uteplatser.

Reparation och förstärkning av undersidan.

2009 Byggt nya sophus för hantering av hushållssoporna Becksjudarvägen 51 - 55 i samband med att sopnedkassen och sopkarusellerna togs bort.

2008 Målning av källargångar.

Renovering av källarförråd Becksjudarvägen 41 efter vattenskada.

Byte av 5 st. frånluftsbatterier för återvinning av frånluften Becksjudarvägen 31-39.

Demontering av sopkaruseller som ersatts av fasta kärl samt renovering av grovsopsrummet.

2007 Byte av värmeanläggning från olje-, elpanna och värmepump till värmepumpar på bergvärme och frånluft med spets av olja.

Införande av enhetsmätning el för alla bostadsrättsföreningens el abonnemang (inkl. alla lägenheter).

Målning av trapphus Becksjudarvägen 31-55.

Installation av postfack i entréplanen.

2006 Start av projekt för byte av värmeanläggning. Upphandlingsunderlag gick ut i slutet av året till 8 entreprenörer.

2005 Projekt "Lägenhet 2005", ombyggnad av ca 2 000 m2 kommersiella hyreslokaler till 24 st. bostadsrättslägenheter.

Tilläggsisolering av krypvind Becksjudarvägen 41 - 49 samt 31 - 39.

2004 Byte av samtliga vatten- och avloppsstammar Becksjudarvägen 31-37 samt nydragning av el.

Installation av brandvarnare i samtliga lägenheter.

Installation av ett nytt övernattningsrum Becksjudarvägen 35.

Installation av ny kvarterslokal/föreningslokal Becksjudarvägen 33 - 35.

2003 Dränering av grunden Becksjudarvägen 41-49

Installation av evakueringsentré för hyreslokalen Becksjudarvägen 47 B

Installation av en ny tvättstuga Becksjudarvägen 53, samt renovering av tvättstugan Becksjudarvägen 45.

Byte samtliga vatten- och avloppsstammar Becksjudarvägen 39 - 55 samt nydragning av el.

2002 Byte av värmepump samt grundvattenpump.

2001 Installation av bredband.

1999 Renovering av hyreslokaler. Isolering av expansionsledning.

1998 Renovering av låsanordningar, Becksjudarvägen 31-55.

1997 Renovering av hyreslokaler.

1995 Renovering av tvättstugorna, Becksjudarvägen 35 samt 45.

1993 Ny elpanna

1992 Åtgärder av skyddsrum.

Fasadrenovering

1990 Renovering hissar Becksjudarvägen 31-39.

Byte av samtliga WC stolar samt engreppsblandare.

1989 Målning av trapphus Becksjudarvägen 41-55.

1985 Byte av takpannor samt tilläggsisolering av vindarna Becksjudarvägen 41-45.