

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 1

769600-4253

Räkenskapsåret

2023 *13*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består i förvaltningen av fastigheten Mercurius Norra 1. Föreningen består av fyra lägenheter och fyra garage. All förvaltning och skötsel sker i egen regi. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Medlemsinformation

Föreningen har fyra medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	201 312	200 712	200 712	200 712
Resultat efter finansiella poster	36 334	56 841	71 658	74 156
Soliditet (%)	38,2	36,9	35,5	30,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	703	702	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 545	4 545	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 545	4 545	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	199	270	0	0
Räntekänslighet (%)	6,5	6,5	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	237	235	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,0	99,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 000	213 000	475 818	56 841	790 659
Disposition av föregående års resultat:		18 828	38 013	-56 841	0
Årets resultat				36 334	36 334
Belopp vid årets utgång	45 000	231 828	513 831	36 334	826 993

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	513 831
årets vinst	36 334
	550 165
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	18 828
i ny räkning överföres	531 337
	550 165

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. *AG*

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		201 312	200 712
Övriga rörelseintäkter		2 608	1 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		203 920	202 572
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-81 754	-83 979
Övriga externa kostnader		-45 903	-21 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 578	-20 578
Summa rörelsekostnader		-148 235	-126 064
Rörelseresultat		55 685	76 508
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 351	-19 667
Summa finansiella poster		-19 351	-19 667
Resultat efter finansiella poster		36 334	56 841
Resultat före skatt		36 334	56 841
Årets resultat		36 334	56 841 <i>AC</i>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 366 157	1 386 735
Summa materiella anläggningstillgångar		1 366 157	1 386 735
Summa anläggningstillgångar		1 366 157	1 386 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 625	0
Summa kortfristiga fordringar		6 625	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		794 869	755 873
Summa kassa och bank		794 869	755 873
Summa omsättningstillgångar		801 494	755 873
SUMMA TILLGÅNGAR		2 167 651	2 142 608

HC

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		45 000	45 000
Fond för yttre underhåll		231 828	213 000
Summa bundet eget kapital		276 828	258 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		513 831	475 818
Årets resultat		36 334	56 841
Summa fritt eget kapital		550 165	532 659
Summa eget kapital		826 993	790 659

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 300 000	1 300 000
Summa långfristiga skulder		1 300 000	1 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		8 817	0
Skatteskulder		12 432	11 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 409	40 037
Summa kortfristiga skulder		40 658	51 949

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 167 651

2 142 608

AS

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		55 685	76 508
Avskrivningar		20 578	20 578
Erlagd ränta		-19 351	-19 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		56 912	77 419
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 625	6 008
Förändring av leverantörsskulder		8 817	0
Förändring av kortfristiga skulder		-20 108	15 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten		38 996	99 348
Årets kassaflöde		38 996	99 348
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		755 873	656 525
Likvida medel vid årets slut		794 869	755 873

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avsättning och skulder

Skulder har, om ej annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarande risker efter individuell prövning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.


Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till. 

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 777 056	1 777 056
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 777 056	1 777 056
Ingående avskrivningar	-390 321	-369 743
Årets avskrivningar	-20 578	-20 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 899	-390 321
Utgående redovisat värde	1 366 157	1 386 735

Not 3 Långfristiga skulder

Nedan anges den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000

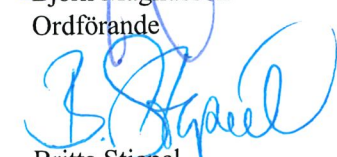
Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	1 300 000	1 300 000
	1 300 000	1 300 000


Helsingborg 2024- 06 -25



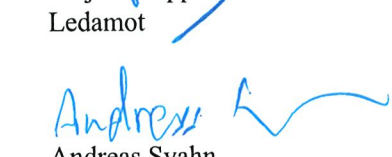
Björn Magnusson
Ordförande



Britta Stiepel
Ledamot



Tarja Kemppainen
Ledamot



Andreas Svahn
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 -25



Anneli Gudmundsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 1
Org.nr. 769600-4253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 1 för år 2023.

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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 augusti 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 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. 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 Bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 1 för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 tryggt 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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.

Helsingborg den 25/6 2024



Anneli Gudmundsson

Auktoriserad revisor

2024-06-25

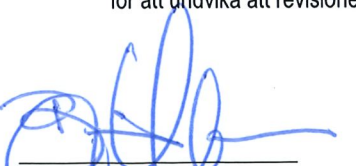
Styrelsens uttalande till bolagets revisor i anslutning till revision av årsredovisningen

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 1 för det räkenskapsår som avslutats 2023-12-31 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och god redovisningssed i Sverige.



Härmed bekräftas att styrelsen är ansvarig för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ekonomiska ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar, utifrån bästa kunskap och förmåga, följande:

- styrelsen har den uppfattningen att det inte har förekommit några oegentligheter, där styrelsen eller anställda är inblandade som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt,
- årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktiga uppgifter,
- inga väsentliga uppgifter har utelämnats i årsredovisningen,
- föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts,
- det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts,
- föreningens ledning har givit er tillgång till allt bokföringsmaterial och all underliggande dokumentation samt alla protokoll från styrelsemöten,
- att de uppgifter som vi lämnat när det gäller att identifiera närstående parter är fullständiga.
- styrelsen inte har planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen,
- föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av tilläggsupplysningarna i årsredovisningen,
- det inte har förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen,
- föreningen inte har några pågående rättsliga processer och det finns ingen anledning att förvänta några rättsliga krav som skulle kunna komma att påverka informationen i årsredovisningen,
- Vi gör bedömningen att förutsättningar föreligger för fortsatt drift för de närmaste 12 månaderna.
- Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.


Björn Magnusson

Britta Stiepel


Tarja Kemppainen

Andreas Svahn

Protokoll Brf Mercurius Norra 1, årsstämma 2023, datum 2024-06-26

Närvarande:

Andreas Svahn, Björn Magnusson, Britta Stiepel, Villiam Manssdorf

1. Stämmans öppnande

Ordf. förklarade stämman öppnad.

2. Godkännande av dagordningen

Stämman godkände dagordningen.

3. Val av stämмоordförande

Björn Magnusson valdes till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Andreas Svahn valdes till sekreterare av protokollet.

5. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Villiam Manssdorff och Britta Stiepel valdes till justeringsmän tillika rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst

Stämman godkände.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning för år 2023

Ordföranden presenterade årsredovisningen för år 2023. Stämman jämförde ekonomin mellan 2022 och 2023 för att se skillnaden. Stämman upptäckte att

“Administrationskostnader” var särskilt högt 2022.

Vi skall undersöka Admin, samt Försäkring eftersom dessa skiljer sig markant.

9. Föredragning av revisionsberättelse

Röstlängden fördrogs.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman godkände resultat- och balansräkning.

11. Beslut om resultatdisposition

Stämman beslutade att resultatet skulle följa med till nästa års balansräkning.

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.

13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter för nästkommande verksamhetsår

Inga arvoden enligt föregående år.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Till styrelseledamöter valdes:

Britta Stiepel	Ledamot
Villiam Mannsdorff	Ledamot
Björn Magnusson	Ordförande
Andreas Svahn	Ledamot
Karin Mannsdorf	Suppleant

15. Val av revisor och revisorssuppleant

Revisor, Anneli Gudmundsson

Revisorssuppleant, Aina Magnusson.

16. Val av valberedning

Samtliga styrelseledamöter ingår i valberedning.

17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende

Inga övriga frågor.

18. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

19. Stämmans avslutande

Ordföranden förklarade stämman avslutad.

Andreas Svahn
Sekreterare

Björn Magnusson
Ordförande

Britta Stiepel
Styrelseledamot

Villiam Mannsdorff
Styrelseledamot

1. DOKUMENTINFORMATION

Detta dokument är protokoll från bostadsrättsföreningen Mercurius Norra 1 styrelsemöte den 26 juni 2024, kl. 19:00 hos Björn Magnusson och via Teams.

•

2. NÄRVARANDE

- Andreas Svahn
- Björn Magnusson
- Britta Stiepel
- Villiam Mansdorff

3. AGENDA

- Månadsavgifter
- Rörliga lån
- Garageplatser, behov och avtal
- Pågående underhåll och renoveringsarbeten
- Framtida underhållsbehov
- Städ / trädgårdsdagar

MÖTESPROTOKOLL

3.1. Månadsavgifter

Beslutades att månadsavgifter och garageavgifter inte kommer förändras.

3.2. Belåning

Fast ränta på Föreningens lån hos Länsförsäkringar Bank löpt ut enligt följande:

- Lån nr 9062 14 714 10 om 1 162 500 SEK löpte ut 2023-12-31
- Lån nr 9062 13 126 22 om 1 200 000 SEK löpte ut 2023-12-31

Vid mötet beslutades att ej låsa ränta för dessa lån i nuläget. Frågan om låsning av ränta tas upp på nästkommande styrelsemöte.

3.3. Garageplatser, behov och avtal

Björn har ställt sig i kö för att byta garage pga önskemål om större garage (stor bil + motorcyklar).

Britta och Andreas saknar avtal, Björn tar fram avtalsförslag för elektronisk signering.

Info, garagen tillhör föreningen och är ej kopplad till lägenhetsinnehavare.

3.4. Fönsterrenovering

SnickarFranck Ekobygg och Byggnadsvård AB har under 2023 målat samtliga fönsterbågar i Lägenhet 103 (Villiams).

Styrelsen har för avsikt att fortsätta med målning av samtliga fönster.

Björn har fört diskussioner om fortsatta målningsarbeten men SnickarFrank vill då sätta byggnadsställningar för att kunna fortsätta och det gäller även Brittias lägenhet.

Eftersom byggnadsställning kostar en hel del att sätta upp och ta ned samt hyra, så har styrelsen diskuterat att försöka samordna med fasadarbeten samt ev målning av plåt på tak. Se vidare info på respektive punkt.

3.5. Fasad betong och putsarbeten

Puts på Portal kring entré Erik Dahlbergs gata samt runt garageportar börja rasa, det är hög tid att putsa om delar av fasaden. Vi har även sedan tidigare diskuterat att foga om teglet, det är mycket löst på södra fasaden.

Balkonger lgh 102 och uteplats lgh 101 vittrar och behöver gjutas om.

Björn har kontaktat Kakelugnsmakaren, som lovat komma och titta samt Lindstrii Bygg som ännu ej svarat. Tanken är att få en prisuppfattning samt förslag till upplägg av samordning av bygg och målningsarbeten.

Björn tar upp kontakten med dessa leverantörer i Augusti.

3.6. Målningsarbete fasadplåt

Färgen flagnar på all plåt och behöver målas, bör göras i samband med byggnadsställning finns på plats

3.7. Laddstationer för elbil

Med tanke på att både Björn och Britta har bilar som kan laddas med el, samt framtida behov, beslöts att undersöka kostnaden för installation av laddutrustning till elbil i varje garage. Björn undersöker och återkommer med förslag under hösten.

3.8. Garageportar

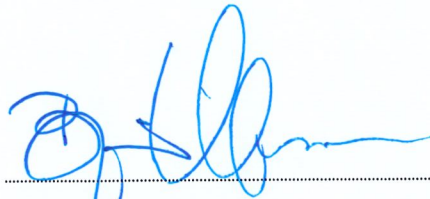
Britta saknar handtag och lås på sin garageport, generellt börjar portarna bli ganska skruviga och vi diskuterade möjligheten att byta ut dem. Detta kanske inte är det mest akuta men med tanke på att om vi installerar dyr laddutrustning så bör vi kunna låsa om oss.

Villiam undersöker om han kan få kontakt med hantverkare som kan

laga Brittias port och återkommer med förslag under hösten.

3.9. Städ / trädgårdsdagar
inga förändringar.

4. Mötet avslutades



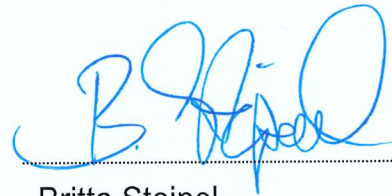
Björn Magnusson
Ordförande



Andreas Svahn
Mötessekreterare



Villiam Mansdorff
Justeringsman



Britta Steipel
Justeringsman