

Årsredovisning 2023

Brf Fornborgen

714800-0156



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornborgen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1963-05-29.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Tordmullen 1 på adressen Fornborgvägen 4 i Sigtuna. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 112 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 388 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Brf-Trygg av Gallagher/ If.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Jan Blomqvist	Ordförande
Sigtuna Församling	suppleant
Britt Marie Ingegerd Aldebo	Styrelseledamot
Jenny Odén	Styrelseledamot
Kamilla Vestin	Styrelseledamot
Marcos Flores	Styrelseledamot
Tobias Olof Patrik Fasth	Styrelseledamot

Valberedning

Ulla Pettersson

Firmateckning

Firman tecknas av två personer från styrelsen, i förening.

Revisorer

James Jolly Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● renovering dagvattenbrunnar och asfaltering
- 2022 ● byte fjärrvärmecentral
- 2021 ● renovering och målning balkonger
- 2019 ● mur och belysning, parkering
- 2015 ● isolerfönster
- 2013 ● takrenovering
- 2009 ● säkerhetsdörrar mm
- 2007 ● SPA-anläggning
- 2000 ● Balkonger

Planerade underhåll

- 2024 ● inget planerat underhåll 2024

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala (NABO)
Föreningens utemiljö	Arturs trädgårdstjänst
Städning	Sjöbergs Fastighetsservice
El och nätöverföring	Vattenfall
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Slutfört asfaltering av gårdarna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 984 780	1 873 650	1 872 344	1 829 760
Resultat efter fin. poster	186 042	-786 513	-167 846	245 706
Soliditet (%)	-90	-94	-76	-73
Yttre fond	7 214	335 417	648 759	648 759
Taxeringsvärde	34 436 000	34 436 000	28 848 000	28 848 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	763	723	723	711
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	96,6	96,0	96,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 217	4 309	4 156	4 226
Skuldsättning per kvm	4 217	4 309	4 156	4 226
Sparande per kvm	257	242	159	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	21	21	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	169	185	336
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	43	36	29
Energikostnad per kvm	245	233	242	389
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	1,16	1,46	1,80
Räntekänslighet	5,52	5,96	5,75	5,94

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2022-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	231 665	-	-	231 665
Fond, yttre underhåll	335 417	-	-328 203	7 214
Balanserat resultat	-5 205 491	-786 513	328 203	-5 663 800
Årets resultat	-786 513	786 513	186 042	186 042
Eget kapital	-5 424 921	0	186 042	-5 238 880

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 663 800
Årets resultat	186 042
Totalt	-5 477 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	7 214
Att från yttre fond i anspråk ta	-7 214
Balanseras i ny räkning	-5 477 759
	-5 477 759

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 984 780	1 873 650
Övriga rörelseintäkter	3	9 352	-2 970
Summa rörelseintäkter		1 994 132	1 870 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 231 088	-2 160 652
Övriga externa kostnader	9	-78 475	-80 106
Personalkostnader	10	-93 019	-81 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 088	-213 606
Summa rörelsekostnader		-1 606 671	-2 535 784
RÖRELSERESULTAT		387 461	-665 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 139	1 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-213 559	-122 559
Summa finansiella poster		-201 420	-121 409
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		186 042	-786 513
ÅRETS RESULTAT		186 042	-786 513

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 208 274	4 397 322
Maskiner och inventarier	13	177 266	192 306
Summa materiella anläggningstillgångar		4 385 540	4 589 628
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 388 340	4 592 428
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 166	22 734
Övriga fordringar	15	31 426	30 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	56 135	71 409
Summa kortfristiga fordringar		128 727	125 013
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 300 957	1 030 580
Summa kassa och bank		1 300 957	1 030 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 429 684	1 155 593
SUMMA TILLGÅNGAR		5 818 024	5 748 021

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		231 665	231 665
Fond för yttre underhåll		7 214	335 417
Summa bundet eget kapital		238 879	567 082
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 663 800	-5 205 491
Årets resultat		186 042	-786 513
Summa fritt eget kapital		-5 477 759	-5 992 003
SUMMA EGET KAPITAL		-5 238 880	-5 424 921
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 944 000	5 798 521
Summa långfristiga skulder		1 944 000	5 798 521
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 597 521	4 973 000
Leverantörsskulder		109 358	77 748
Skatteskulder		10 599	7 752
Övriga kortfristiga skulder		1 900	38 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	393 526	277 202
Summa kortfristiga skulder		9 112 904	5 374 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 818 024	5 748 021

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 030 580	1 236 772
Resultat efter finansiella poster	186 042	-786 513
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	204 088	213 606
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	390 130	-572 907
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 714	-29 946
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 962	14 661
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	500 378	-588 192
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-230 000	382 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 000	382 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	270 378	-206 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 300 957	1 030 580

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornborgen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	2 - 10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 879 352	1 778 172
Hysesintäkter, p-platser	64 400	65 300
Kabel-TV/Bredband	28 972	28 972
Övriga intäkter	12 056	1 206
Summa	1 984 780	1 873 650

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	1
Elprisstöd	9 354	0
Övriga rörelseintäkter	0	-2 971
Summa	9 352	-2 970

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 826	1 579
Städning	29 457	44 683
Trädgårdsarbete	50 379	46 074
Snöskottning	13 749	31 876
Summa	95 410	124 212

NOT 5, REPARATIONER	2023	2022
Reparationer	0	16 175
Dörrar och lås/porttele	4 132	0
VA	4 540	0
El	6 656	0
Fönster	0	6 900
Summa	15 328	23 075

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2023	2022
Värme	0	462 500
Gård/markytor	252 000	715 000
Summa	252 000	1 177 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	49 445	53 143
Uppvärmning	439 539	423 460
Vatten	123 162	106 774
Sophämtning	65 572	63 344
Summa	677 718	646 721

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	76 859	80 970
Kabel-TV	33 798	30 649
Fastighetsskatt	79 975	77 525
Summa	190 632	189 144

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	767	700
Övriga förvaltningskostnader	20 508	22 766
Revisionsarvoden	0	2 500
Ekonomisk förvaltning	57 200	54 140
Summa	78 475	80 106

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	70 780	67 600
Löner, arbetare	0	500
Sociala avgifter	22 239	13 320
Summa	93 019	81 420

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	213 559	122 559
Summa	213 559	122 559

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 460 862	9 460 862
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 460 862	9 460 862
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 063 540	-4 874 492
Årets avskrivning	-189 048	-189 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 252 588	-5 063 540
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 208 274	4 397 322
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>131 000</i>	<i>131 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 292 000	23 292 000
Taxeringsvärde mark	11 144 000	11 144 000
Summa	34 436 000	34 436 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	997 198	997 198
Utgående anskaffningsvärde	997 198	997 198
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-804 892	-780 335
Avskrivningar	-15 040	-24 558
Utgående avskrivning	-819 932	-804 892
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	177 266	192 306

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	31 426	30 870
Summa	31 426	30 870

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 646	21 313
Försäkringspremier	24 756	27 355
Kabel-TV	8 879	8 441
Förvaltning	14 854	14 300
Summa	56 135	71 409

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	4,13 %	1 992 000	2 040 000
Stadshypotek	2024-03-30	4,19 %	2 187 000	2 241 000
Stadshypotek	2024-04-30	0,87 %	5 798 521	5 902 521
Stadshypotek	2024-03-21	4,92 %	564 000	588 000
Summa			10 541 521	10 771 521
Varav kortfristig del			8 597 521	4 973 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 391 521 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
El	10 000	10 000
Uppvärmning	63 302	58 566
Utgiftsräntor	31 231	16 188
Sociala avgifter	22 239	0
Förutbetalda avgifter/hyror	195 974	192 448
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 780	0
Summa	393 526	277 202

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 664 500	11 664 500

Underskrifter

Siglema, 18-2-2024

Ort och datum

Jan Blomqvist
Jan Blomqvist
Ordförande

Britt Marie Ingegerd Aldebo
Britt Marie Ingegerd Aldebo
Styrelseledamot

Jenny Odén
Jenny Odén
Styrelseledamot

Kamilla Vestin
Kamilla Vestin
Styrelseledamot

Marcos Flores
Marcos Flores
Styrelseledamot

Tobias Olof Patrik Fasth
Tobias Olof Patrik Fasth
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-14

James Jolly
James Jolly
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
FÖR
Bostadsrättsföreningen Fornborgen, Sigtuna

Undertecknad har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2023.

Räkenskaperna är förda i god ordning. Inbetalning av skatter och avgifter har fullgjorts enligt lag. Alla föreningens utgifter är styrkta av attesterade verifikat.

Föreningens ekonomiska ställning är god.

Resultat för året är ett positivt resultat på 186 042 kronor.

Det egna kapitalet uppgick vid bokslutstillfället till -5 238 880 kronor, (föregående år -5 424 921 kronor).

Befintliga lån uppgick vid bokslutstillfället till 10 541 521 kronor.

Den synliga soliditeten (andel eget kapital och avsättningar) uppgår nu till -90%, tillgängliga likvida medel uppgick vid bokslutstillfället till 1 300 957 kronor (1 030 580 kronor föregående år).

Jag tillstyrker

att balansräkningen fastställs

att det redovisade resultatet disponeras enligt styrelsens förslag

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023

Sigtuna den 14:e februari 2024


James Jolly

Förslag/motion låssystem

Enligt § 35 stadgarna ska lägenhetsinnehavaren stå för låsen och svarat som vi fått från Bostadsrätterna stödjer det, dessutom så bör vi inte ha huvudnycklar till lägenheterna för att inte bli anklagade för stöld om vi tex har släppt in någon hantverkare för att åtgärda något, tex OVK kontroll.

Jag tycker att vi ska ha kodlås på ytterdörrarna för att underlätta vid besök/posten/reklam/leverans av paket osv. Dessutom är det bra att ha kodlås om tex om någon får hjärtinfarkt eftersom det då går det ut larm till personer som bor i närheten för att hjälpa till, det är även bra för räddningstjänsten. Om det finns kodlås så behöver de inte slå sönder fönster i dörrarna för att komma in.

Jag tycker att vi ska byta i portar, källargångar och andra utrymmen. Även det nedre låset i lägenhetsdörrarna. Om lägenhetsinnehavaren vill byta till annat lås och även annat säkerhetslås så är det upp till innehavaren. Någon i styrelsen får ha ansvar för beställning av nycklar om det är samma system på port, lägenhetsdörr osv. Om lägenhetsinnehavaren byter till eget lås så ska originalet sättas tillbaka vid försäljning, gäller endast nedre låset.

När det gäller undercentral, elskåp osv så tycker jag att föreningen skaffar fastighetsskötarnyckel till antal ledamöter i styrelsen men max 5 st. När det gäller arkivet så vet jag inte om det ska vara 5 st eller mindre. Vi kanske kan sätta någon form av kodlås på dessa dörrar.

Har hört att det finns lås som kan ställas i serviceläge om styrelsen behöver gå in men då är vi där med någon form av huvudnyckel tror jag.

Jag tycker att vi ska ta hit två låssmeder och komma med förslag på hur/bör vi göra med nytt låssystem.

Sigtuna den 10 januari 2017

Britt-Marie