

KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA 2019

Bostadsrättsföreningen Schillerska Tomten kommer att hålla föreningsstämma onsdagen den 10 juni klockan 18.30 hos Stendahls på Vasagatan 7, vån 1.

DAGORDNING

1. Kastanjens byggprojekt (Inbjuden föredragare från Kastanjen)
2. Stämmans öppnande
3. Godkännande av dagordning
4. Val av stämмоordförande
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
 - a. Kort redovisning av viktiga åtgärder under 2018 (Balkonger, Branden, Brandskydd, Säkerhet, Portar, Grund)
10. Föredragning av revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende. Se bilaga med motioner.

Inkomna motioner: 1.Ta ner stora trädet på gården

2.Byte av befintliga balkongdörrar ED22A.

3. Åtgärda fukt i källarutrymmet på ED24B
19. Stämmans avslutande
20. Genomgång av styrelsens fastställda budget

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Schillerska Tomten

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2011 och 2041.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-12-09 och nuvarande stadgar registrerades 2003-12-18 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Häggens första. Föreningens andel är 75 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam gård och soprum med Brf Kastanjen.

Styrelsen

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Sofie Linnéa Marie Bichler | Ledamot |
| Anna Ulrika Margareta Chadi | Ledamot |
| Cyril Destremau | Ledamot |
| Kaj Herman Per Karlsson Leissner | Ledamot |
| Janette Kaarina Löfgren | Ledamot |
| Peter Robert Rydebrink | Ledamot |
| Erik Oskar Sundén | Ledamot |
| | |
| Björn Christer Andersson | Suppleant |
| Rebecca Maria Birgitta Sandberg | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.



Revisor

Katarina Eklund

Ordinarie Extern

BDO Revisionsbyrå

Valberedning

Mats Eliasson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Säte |
|----------------------|---------|----------|
| Vasastaden 17:6 | 2004 | Göteborg |
| Vasastaden 17:13 | 2004 | Göteborg |
| Vasastaden 17:14 | 2004 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1885 och består av 3 flerbostadshus.

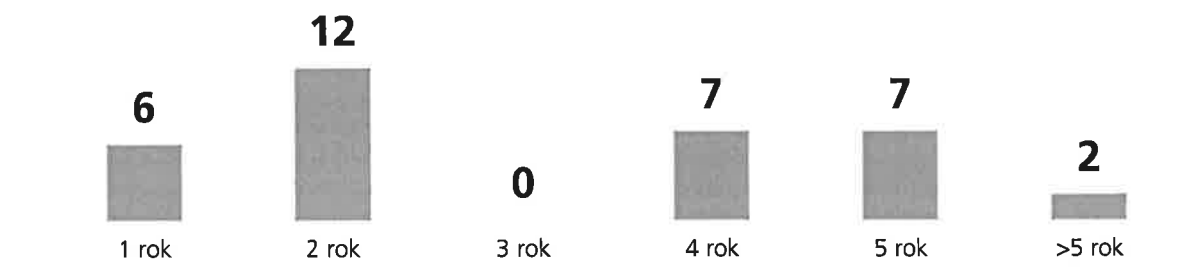
Fastigheternas värdeår är 1978.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 547 m², varav 3 359 m² utgör lägenhetsyta och 188 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



| Verksamhet i lokalerna | Yta | Löptid |
|------------------------|-------------------|------------|
| Affär | 94 m ² | 2020-09-30 |
| Affär | 94 m ² | 2022-06-30 |

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och sträcker sig fram till 2041.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|--|
| Balkongrenovering uppstart | 2018 - 2019 | Renovering av befintliga balkonger. Installation av nya balkonger genom kapitaltillskott. |
| Nytt portsystem | 2018 | Nytt passersystem samt installation av automatiska dörröppnare |
| Förstärkt brandskydd | 2018 | Installation av brandvarnare, sprinklersystem på vind samt brandsläckare i trapphus |
| Omläggning av gårdens gatusten | 2016 | Tillsammans med Kastanjen |
| Uppgradering av värmesystemet | 2016 | |
| Byte till bullerreducerande fönster ABG, fasad mot gatan | 2015 - 2016 | Erhållit bidrag från kommunen |
| Renovering av trappuppgång ABG 9B | 2015 - 2016 | |
| Renovering av källarlokal för att få fler förråd och ett styrelserum | 2015 | medför att vi inte behöver hyra källarförråd av vår grannförening |
| Allmän uppfräschning, målning etc av portar, entrégångar | 2015 - 2016 | |
| Målning och renovering av fastighetens samtliga fönster | 2011 - 2012 | |
| Tvättning av fasader mot gården | 2011 - 2012 | Endast ED 22-24 |
| Målning av balkongräcken | 2011 - 2012 | |
| Inre underhåll fasaden ASB 9A | 2010 - 2011 | Reparation av begränsade fuktskador m a av läckage från fasad pga balkonginfästningar. |
| Renovering/nybyggnation balkonger ASB | 2009 - 2010 | Tidigare balkongrenovering 2007 med ett nytt ytskikt var inte en tillräcklig åtgärd. I samband med nu genomförd balkongrenovering har fasaden lagats och tvättats. |
| Byte av takfläkt ED 22 | 2008 | Efter krav från miljönämnden på grund av störande ljud har takfläkten bytts ut. |
| Byte hiss Aschebergsg 9 | 2007 | Hissen på ABG 9 har bytts ut och förlängts en våning. |
| Omläggning av tak | 2007 - 2008 | Byte av takplåt på ED 24 samt ABG 9 |
| Målning och montering av snörasskydd ED 22 | 2007 | Ingick i takplåtsomläggningen |
| Renovering balkonger ABG 9A | 2007 | Åtgärden inte tillräcklig |
| Renovering av trappuppgång ED 22-24 | 2007 | |
| Totalrenovering samtliga badrum | 2005 | |
| Genomgång elinstallationer i källarplan | 2005 - 2007 | Ytterligare åtgärder kan behövas då uppskyllning av de olika installationer inte är gjord. |
| Borinfiltration ED 22 | 2005 | |
| Renovering av portgångar ASB | 2004 | |
| Målning av tak ED 22-24 | 2004 | Har efter tillkomst av taklägenheter inte bedömts som tillräcklig åtgärd. |
| Renovering av trappuppgång AbG 9A | 2004 | |
| Renovering och målning fasad ED 22-24 | 2004 | |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|--|------|-----------------------------------|
| Upprustning gård | 2019 | ev 2020 |
| Tvättstuga | 2019 | Underhåll |
| Grundbevarande åtgärder | 2019 | Mätningar och analys |
| Renovering, målning av puts, innergård | 2019 | ev, 2020 |
| Balkongrenovering etapp 2 | 2019 | Färdigställande av balkongprojekt |
| Expansionskärl | 2020 | Utbyte av 3 st vid behov |
| Fönster | 2021 | Målning och byte |
| Målning källare | 2021 | |
| Grundbevarande åtgärder | 2021 | |
| VA-avlopp samt byte av stående stammar | 2022 | |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Comhem |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband |
| Teknisk förvaltning | Styrelsen samt entreprenörer |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Medlemskap | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Fastighetskötsel | TJG Service |
| Städning av gemensamma utrymmen | Fix Clean |

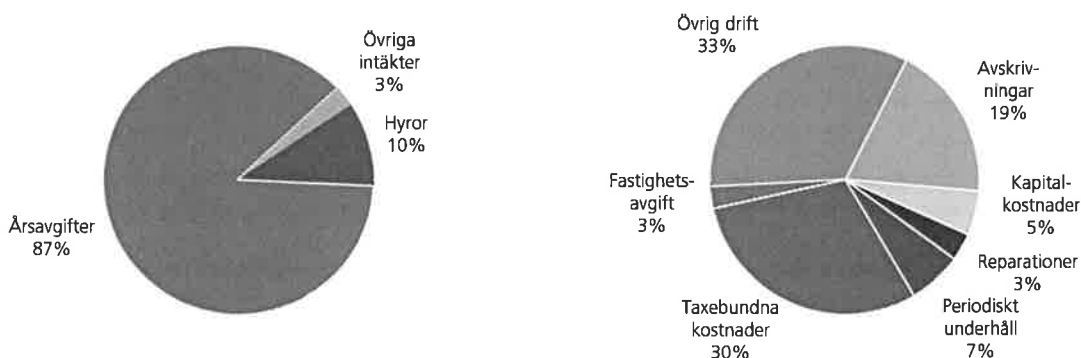
Föreningens ekonomi

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2018 | 2017 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 674 707 | 2 231 420 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 2 140 657 | 2 127 880 |
| Finansiella intäkter | 114 | -91 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 0 | 63 370 |
| Kapitaltillskott | 3 720 858 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 534 855 | 0 |
| | 6 396 484 | 2 191 159 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 615 910 | 1 391 804 |
| Finansiella kostnader | 114 128 | 101 769 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 1 022 796 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 8 402 | 0 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 0 | 254 298 |
| | 2 761 236 | 1 747 872 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 6 309 956 | 2 674 707 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 3 635 249 | 443 287 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.



Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 337 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya stadgar stadfästes på ordinarie stämma. Nya balkonger är ett stort projekt som präglat verksamhetsåret. En brand i grannfastigheten Brf Kastanjen har föranlett ett förbättrat brandförebyggande arbete. Tack vare fungerande brandväggar skadades inte våra fastigheter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelser under året: 6 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 557 | 557 | 557 | 557 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 3 932 | 3 932 | 3 932 | 3 932 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 16 | 13 | 13 | 12 |
| Värme kostnad/m ² totalyta | 107 | 107 | 117 | 106 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 33 | 34 | 33 | 33 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 32 | 29 | 29 | 45 |
| Soliditet (%) | 74 | 73 | 73 | 74 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 11 | 235 | -728 | -58 |
| Nettoomsättning (tkr) | 2 092 | 2 099 | 2 076 | 2 076 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 359 m² bostäder och 188 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 35 544 253 | 0 | 0 | 35 544 253 |
| Upplåtelseavgifter | 2 927 860 | 0 | 0 | 2 927 860 |
| Kapitaltillskott | 3 720 858 | 3 720 858 | 0 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | 1 251 703 | 372 758 | 0 | 878 945 |
| S:a bundet eget kapital | 43 444 674 | 4 093 616 | 0 | 39 351 058 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 979 028 | -372 758 | 234 636 | -1 840 906 |
| Årets resultat | 11 154 | 11 154 | -234 636 | 234 636 |
| S:a ansamlad förlust | -1 967 874 | -361 604 | 0 | -1 606 270 |
| S:a eget kapital | 41 476 800 | 3 732 012 | 0 | 37 744 788 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 11 154 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 606 270 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -372 758 |
| summa balanserat resultat | -1 967 874 |

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

| |
|-------------------|
| 137 161 |
| -1 830 713 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 092 260 | 2 099 499 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 48 397 | 28 381 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 140 657 | 2 127 880 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -1 329 252 | -1 216 400 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -226 862 | -116 517 |
| Personalkostnader | Not 6 | -59 796 | -58 887 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -399 580 | -399 580 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 015 489 | -1 791 384 |
| RÖRELSERESULTAT | | 125 168 | 336 496 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 114 | -91 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -114 128 | -101 769 |
| Summa finansiella poster | | -114 014 | -101 860 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 11 154 | 234 636 |
| ÅRETS RESULTAT | | 11 154 | 234 636 |

✓

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | 48 348 752 | 48 748 332 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 1 022 796 | 0 |
| Inventarier | Not 10 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 49 371 548 | 48 748 332 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 49 371 548 | 48 748 332 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 7 499 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 6 368 304 | 2 732 153 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 6 375 803 | 2 732 153 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 19 526 | 19 526 |
| Summa kassa och bank | | 19 526 | 19 526 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 6 395 329 | 2 751 678 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 55 766 877 | 51 500 010 |



Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 38 472 113 | 38 472 113 |
| Kapitaltillskott | | 3 720 858 | 0 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 1 251 703 | 878 945 |
| Summa bundet eget kapital | | 43 444 674 | 39 351 058 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 979 028 | -1 840 906 |
| Årets resultat | | 11 154 | 234 636 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 967 874 | -1 606 270 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 41 476 800 | 37 744 788 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 9 206 000 | 9 206 000 |
| Leverantörsskulder | | 716 291 | 185 506 |
| Skatteskulder | | 113 888 | 111 542 |
| Övriga skulder | | 23 361 | 23 361 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 230 537 | 228 813 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 290 077 | 9 755 222 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 55 766 877 | 51 500 010 |



Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| Avskrivningar | 2018 | 2017 |
|----------------------|-------------|-------------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Tak | 40 år | 40 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2018 | 2017 |
|---------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 869 457 | 1 869 457 |
| Hyror lokaler | 217 980 | 225 262 |
| Värmeintäkter | 4 794 | 4 794 |
| Öresutjämning | 28 | -14 |
| | 2 092 260 | 2 099 499 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2018 | 2017 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Fakturerade kostnader | 10 631 | 0 |
| Försäkringsersättning | 37 766 | 28 381 |
| | 48 397 | 28 381 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|------------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetskötsel entreprenad | 100 288 | 98 224 |
| | Fastighetskötsel beställning | 12 780 | 29 704 |
| | Fastighetskötsel gård beställning | 6 524 | 0 |
| | Städning entreprenad | 112 922 | 114 400 |
| | Hissbesiktning | 1 565 | 1 556 |
| | Gård | 4 828 | 10 923 |
| | Serviceavtal | 8 190 | 7 916 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 382 | 0 |
| | Teleport/hissanläggning | 1 851 | 1 714 |
| | Brandskydd | 46 880 | 11 219 |
| | | 298 210 | 275 656 |
| | Reparationer | | |
| | Lokaler | 42 395 | 0 |
| | Tvättstuga | 5 327 | 19 269 |
| | Entré/trapphus | 0 | 7 086 |
| | Lås | 0 | 224 |
| | VVS | 11 657 | 21 404 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 0 | 4 313 |
| | Ventilation | 0 | 6 411 |
| | Elinstallationer | 9 903 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 0 | 51 240 |
| | Vattenskada | 0 | 3 241 |
| | | 69 282 | 113 188 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Byggnad | 40 000 | 0 |
| | Entré/trapphus | 20 026 | 0 |
| | Tele/TV/kabel-TV/porttelefon | 62 127 | 0 |
| | Fasad | 15 008 | 0 |
| | | 137 161 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 56 335 | 47 002 |
| | Värme | 381 222 | 378 476 |
| | Vatten | 116 281 | 120 927 |
| | Sophämtning/renhållning | 83 748 | 62 776 |
| | Grovsopor | 2 690 | 3 869 |
| | | 640 276 | 613 050 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 60 675 | 70 528 |
| | Självrisk | 0 | 21 320 |
| | Kabel-TV | 66 330 | 66 088 |
| | | 127 005 | 157 936 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 57 318 | 56 570 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 1 329 252 | 1 216 400 |



| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 2 756 | 1 225 |
| | Tele- och datakommunikation | 10 089 | 9 874 |
| | Juridiska åtgärder | 56 276 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 0 | 425 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 26 120 | 13 750 |
| | Föreningskostnader | 388 | 1 908 |
| | Styrelseomkostnader | 0 | 777 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 3 463 | 3 180 |
| | Förvaltningsarvode | 45 740 | 56 516 |
| | Administration | 5 728 | 3 257 |
| | Korttidsinventarier | 4 738 | 0 |
| | Konsultarvode | 66 484 | 20 625 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 5 080 | 4 980 |
| | | 226 862 | 116 517 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2018 | 2017 |
|--------------|--|---------------|---------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 45 500 | 44 794 |
| | Sociala kostnader | 14 296 | 14 093 |
| | | 59 796 | 58 887 |

| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2018 | 2017 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 327 430 | 327 430 |
| | Förbättringar | 72 150 | 72 150 |
| | | 399 580 | 399 580 |

4

| Not 8 | BYGGNADER OCH MARK | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 51 566 436 | 51 566 436 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 51 566 436 | 51 566 436 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 818 105 | -2 418 525 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -399 580 | -399 580 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -3 217 684 | -2 818 105 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 48 348 752 | 48 748 332 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 17 795 064 | 17 795 064 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 36 386 000 | 36 386 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 56 600 000 | 56 600 000 |
| | | 92 986 000 | 92 986 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 91 800 000 | 91 800 000 |
| | Lokaler | 1 186 000 | 1 186 000 |
| | | 92 986 000 | 92 986 000 |
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Pågående om- och tillbyggnad | 1 022 796 | 0 |
| | | 1 022 796 | 0 |
| Not 10 | INVENTARIER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 15 900 | 15 900 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 15 900 | 15 900 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -15 900 | -15 900 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -15 900 | -15 900 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
| | Kundfordringar | 20 925 | 20 925 |
| | Skattekonto | 56 949 | 56 046 |
| | Klientmedel hos SBC | 6 290 430 | 2 655 182 |
| | | 6 368 304 | 2 732 153 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 878 945 | 1 441 178 |
| | Reservering enligt stadgar | 372 758 | 372 758 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | -934 991 |
| | Vid årets slut | 1 251 703 | 878 945 |

| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats | Belopp | Belopp | Villkors- |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| | | 2018-12-31 | 2018-12-31 | 2017-12-31 | ändringsdag |
| | Nordea | | 0 | 1 406 000 | Löst |
| | Nordea | | 0 | 4 000 000 | Löst |
| | Nordea | | 0 | 3 800 000 | Löst |
| | Handelsbanken | 1,480 % | 4 000 000 | 4 000 000 | 2020-01-30 |
| | Nordea | 0,613 % | 4 603 000 | 0 | 2019-02-26 |
| | Nordea | 0,613 % | 4 603 000 | 0 | 2019-02-26 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 13 206 000 | 13 206 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -9 206 000 | -9 206 000 | |
| | | | 4 000 000 | 4 000 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 206 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 15 806 320 | 15 806 320 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 45 500 | 44 796 |
| | Sociala avgifter | 14 296 | 14 075 |
| | Ränta | 15 511 | 12 895 |
| | Avgifter och hyror | 155 230 | 157 047 |
| | | 230 537 | 228 813 |

| Not 16 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|---|
| | Balkongprojektet fortsätter och skall färdigställas under 2019. Undersökning av grunden och förberedande av grundförstärkande åtgärder inleds 2019. Efter balkongerna är färdiga kommer vi se över gården samt fasaderna mot gården för att fortsätta ha en trevlig innergårdsmiljö. Utöver detta planeras ett flertal mindre justeringar för att ha fina gemensamma utrymmen och funktioner. |

Budget

| BUDGET | Budget 2019 | Utfall 2018 | Budget 2018 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 1 869 000 | 1 869 457 | 1 869 500 |
| Hyror lokaler | 217 000 | 217 980 | 201 500 |
| Värmeintäkter | 0 | 4 794 | 5 000 |
| Öresutjämnning | 0 | 28 | 0 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 10 631 | 0 |
| Försäkringsersättning | 0 | 37 766 | 0 |
| | 2 086 000 | 2 140 657 | 2 076 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Fastighetsskötsel entreprenad | -103 000 | -100 288 | -99 000 |
| Fastighetsskötsel beställning | -28 000 | -12 780 | -20 000 |
| Fastighetsskötsel gård beställning | -2 000 | -6 524 | -5 000 |
| Snöröjning/sandning | -7 000 | 0 | -7 000 |
| Städning entreprenad | -110 000 | -112 922 | -107 712 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | -25 000 | 0 | 0 |
| Hissbesiktning | -2 000 | -1 565 | -2 000 |
| Gemensamma utrymmen | -3 000 | 0 | 0 |
| Gård | -7 000 | -4 828 | -3 000 |
| Serviceavtal | -9 000 | -8 190 | -9 500 |
| Förbrukningsmateriel | -4 000 | -2 382 | -500 |
| Teleport/hissanläggning | -2 000 | -1 851 | 0 |
| Brandskydd | -2 200 | -46 880 | 0 |
| | -304 200 | -298 210 | -253 712 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -117 000 | 0 | -50 000 |
| Lokaler | 0 | -42 395 | 0 |
| Tvättstuga | 0 | -5 327 | 0 |
| VVS | 0 | -11 657 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -9 903 | 0 |
| | -117 000 | -69 282 | -50 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | -170 000 | -40 000 | -1 533 953 |
| Tvättstuga | -89 000 | 0 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -20 026 | 0 |
| Tele/TV/kabel-TV/porttelefon | 0 | -62 127 | 0 |
| Fasad | -100 000 | -15 008 | 0 |
| Balkonger/altaner | -562 500 | 0 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | -165 000 | 0 | 0 |
| | -1 086 500 | -137 161 | -1 533 953 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -49 000 | -56 335 | -50 000 |
| Värme | -395 000 | -381 222 | -400 000 |
| Vatten | -121 000 | -116 281 | -125 000 |
| Sophämtning/renhållning | -66 000 | -83 748 | -87 000 |
| Grovsopor | -5 000 | -2 690 | 0 |
| | -636 000 | -640 276 | -662 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -60 000 | -60 675 | -38 000 |
| Kabel-TV | -69 000 | -66 330 | -53 000 |
| | -129 000 | -127 005 | -91 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -58 000 | -57 318 | -58 000 |
| | -58 000 | -57 318 | -58 000 |

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 18,4 2019

Sofie Linnéa Marie Bichler
Ledamot



Anna Ulrika Margareta Chadi
Ledamot



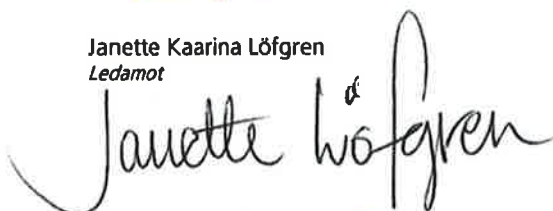
Cyril Destremau
Ledamot



Kaj Herman Per Karlsson Leissner
Ledamot



Janette Kaarina Löfgren
Ledamot



Peter Robert Rydebrink
Ledamot



Erik Oskar Sundén
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 / 5 2019



Katarina Eklund
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Schillerska Tomten
Org.nr. 716445-1929

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Schillerska Tomten för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 avveckla 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Schillerska Tomten för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Göteborg den 9/5 2019

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

Motioner inför stämma 2019

1. Ta ner stora trädet på gården.

Vill lämna in en motion till stämman, eller snarare en önskan.

Tycker att vi snarast ska ta ner det stora trädet på gården. Det tar bort för mycket ljus och gräset under det är nästan dött. Det lockar också hit stora fåglar, mestadels skator och duvor som skräpar ner väldigt mycket, något som troligen kommer att bli ett problem på våra nya fina balkonger. Kanske passa på när byggnadsställningen är uppe?

Förslagsvis planterar vi låga fina buskar som bidrar till en mysig gårdsmiljö.

a. Styrelsens motionssvar och rekommendation

Vi förstår att trädet har vissa nackdelar speciellt för de med balkong i direkt anslutning till trädet.

Ansvar och beslut kring gården sker samfällt med Kastanjen som behöver involveras i denna typ av beslut.

Styrelsen avser att konsultera en arborist för att se på vilket sätt trädet kan hanteras. Det finns aspekter kring rotsystem mm som också behöver beaktas innan vi vet om trädet kan tas ner.

Styrelsen avser också konsultera en gårdsarkitekt som skall se över helheten med buskar, grönytor etc för hela gården.

Styrelsens förslag är därför att avvakta dessa aktiviteter och därefter fatta beslut om trädets vara eller icke vara.

2. **Byte av befintliga balkongdörrar ED22A.**

Befintliga balkong dörrar på EDG 22A (som på 24A) är föreningens ansvar eftersom det är en dörr mot fasaden (gamla balkong).

Av någon anledning så är dom befintliga balkongdörrar på EDG 22A är i mkt sämre skick än på EDG 24A. Vi anser att det är först och främst ett säkerhetsproblem eftersom dom inte ens har ett riktigt lås utan bara en liten hake.

Nu när det blir balkong på varje våning inklusive bottenvåning anser vi att det är enkelt att göra inbrott genom att klättra från första balkongen och uppåt speciellt nu när vi är drabbade av så mycket säkerhetsproblem.

Dessutom är dörren verkligen dåligt isolerad vilket leder till obehag på vintern i köket (kall luftström därifrån) och dessutom säkert till en ökning av värmekostnad.

Vi skulle vilja att ni byter dessa dörrar till glasdörrar som passar med dom nya balkongdörrarna och som stängs ordentligt.

Vi tänkte även göra detta själva om ni inte accepterar vårt förslag eftersom säkerhetsaspekt är oerhört viktig för oss.

Kostnad: cirka 20.000 ink moms per dörr per balkong

a. Styrelsens motionssvar och rekommendation

Att byta dörrarna till en annan typ/utseende än dagens är förknippat med bygglov.

Detta skulle kunna göras i samband med att vi i underhållsplanen ser över fönstren i föreningen.

Det är riktigt att dörren är föreningens ansvar medan lås är den enskilde medlemmens ansvar.

När det gäller kostnadsaspekten för ny dörr behöver det utredas i relation till hur övriga medlemmar finansierat de nya balkongdörrarna för att inte få problem med likabehandlingsprincipen.

Styrelsens förslag är att avvakta med dörrbyte till översynen med fönster och då ta i beaktande likabehandlingsprincipen för övriga balkongdörrar. Nytt lås till befintlig dörr eller en ny dörr kan man bekosta själv men förutsätter sedvanligt godkännande av styrelsen.

3. Åtgärda fukt i källarutrymmet på Erik Dahlbergsgatan 24B

2015 byggdes nya förråd och ett styrelserum på Erik Dahlbergsgatan 24. Den nuvarande ventilationen upplevs som otillräcklig/bristfällig, vilket resulterat i att det är fuktigt och luktar illa i dessa utrymmen. Orsakerna till den höga fuktgraden kan bero på att luftcirkulationen försämrats eller att värmebalansen rubbats i samband med renoveringen alternativt när värmesystemet uppgraderades 2016. Alternativt är dräneringen otillräcklig och vattnet leds inte bort från huset på ett optimalt sätt.

Konsekvenserna av en fuktig källare är påtagliga, då fukten kan sprida sig och krypa upp i väggar och golv och sprida sig till flera lägenheter, orsaka hussvamp, ge upphov till astma och andra allergier. I värsta fall kan även husets konstruktion ta förrädisk skada med omfattande och dyra renoveringar som konsekvens. Tecken på att akuta åtgärder måste tas är bland annat att färgen på väggar flagnar, visst tecken på mögel har påträffats och dålig lukt uppkommit.

En estimerad kostnad för projektet är svårt att förutspå då orsaken först måste identifieras. Således föreslås att en fukttekniker tas in för att utföra en fuktutredning och således kunna identifiera omfattningen och upprätta en åtgärdsplan. Det är möjligt att föreningens egna försäkring täcker denna utredning och även delar av åtgärdsarbetet.

Med anledning av ovanstående föreslår jag att stämman uppdrar åt styrelsen att genomföra åtgärder som föreslås i motionen.

a. **Styrelsens motionssvar och rekommendation**

Fukthalten i källaren är uppenbarligen för hög. Orsaken är att fukt kommer upp ur golvet som en ren konsekvens av husets konstruktion och markens beskaffenhet. Att dränera eller leda bort vatten under golv och väggar är inte möjligt och faktum är att vatten där har en bevarande funktion på pålverk och grundkonstruktionen av väggarna. Däremot går det att installera avfuktningssystem.

Styrelsens förslag är att ta fram en lösning för att avfukta utrymmet samt installera denna i källaren på 24B. Fungerar detta väl bör övriga källarutrymmen undersökas och kompletteras med liknande lösning.