



KALLELSE TILL ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2024

**Stämman kommer att hållas torsdagen den 30/5 2024,
kl 16.45 i Hantverkskrogn, Sadelmakarvägen 6.**

Då föreningens huvudbyggnader fyller 40 år i år firar vi det med en syriansk och libanesisk buffé samt läsk/lättöl/mineralvatten.

Bilagor: Dagordning, årsredovisning, budget, underhållsplan och redovisning av styrelsemedlemmarnas fakturering till föreningen.

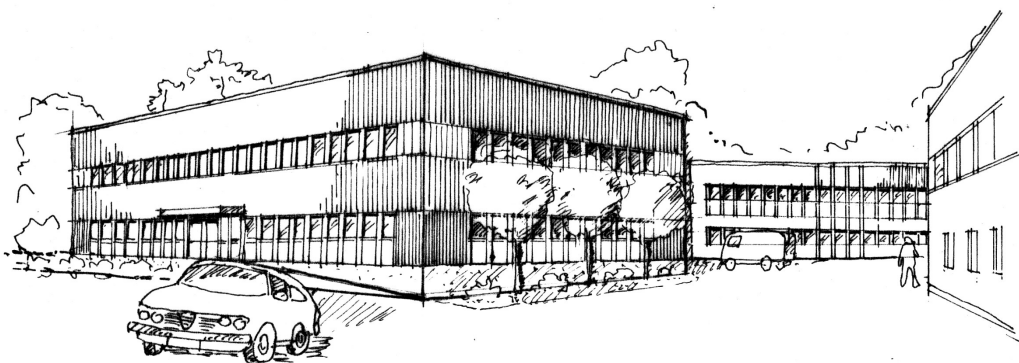
DAGORDNING

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- b) Val av ordförande för stämman
- c) Val av sekreterare för stämman
- d) Val av justerare
- e) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- f) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- g) Föredragning av revisorernas berättelse
- h) Föredragning av budget för innevarande år
- i) Fastställande av resultat och balansräkning
- j) Föredragning av underhållsplan
- k) Föredragning av styrelseledamöternas fakturering till föreningen
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- m) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- n) Fråga om arvoden
- o) Val av styrelseledamöter
- p) Val av revisor och suppleant: Då PWC slutar med revision av bostadsrättsföreningar föreslår styrelsen Ekonum AB.
- q) Val av valberedning
- r) Övriga i behörig ordning anmälda ärenden: Motion från Maria Garpenquist på Örnbergets Redovisningskonsult: Ett gemensamt ställe för sortering av förpackningar (glas, plast, papp, metall). Styrelsen syn på saken: Styrelsen utreder vad det finns för möjligheter att skapa detta och vad kostnaden skulle bli i förhållande till nyttan.

Välkomna!

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III

Org. nummer: 716418-2037



ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avlämna
årsredovisning för tiden **2023-01-01--2023-12-31**.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Verksamheten.....	2
Allmänt om verksamheten.....	2
Väsentliga händelser under verksamhetsåret.....	4
Medlemsinformation.....	4
Flerårsöversikt.....	5
Upplysning vid förlust.....	5
Förändringar av eget kapital.....	5
Årets resultat och förslag på disposition.....	6
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	8
Redovisnings- och värderingsprinciper.....	9
Noter.....	10
Underskrifter.....	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III får härmed avge berättelse för föreningens förvaltning för verksamhetsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse och revisorer

Styrelse och revisorer till och med föreningsstämman 2024.

Styrelseledamöter

Gunnar Björing/Ordförande
Roger Sundman
Simon Blomberg
Jan Åberg
Richard Löfström
Bertil Nyström
Mikael Hermander
Jan Blomberg

Styrelsen har hållit sammanträde vid 10 tillfällen under verksamhetsåret.

Ordinarie revisorer

Ivan Tivic på Ekonom AB och av Botkyrka Kommun utsedd revisor, ekonomichef
Per Malmquist.

Revisorssuppleanter

Den Ivan Tivic/Per Malmquist, vid behov, sätter i sitt ställe.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämman hölls 2023-05-30.

Föreningens säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Föreningens status

Då i stort sett samtliga medlemmar är juridiska personer är föreningen inte ett äkta privatbostadsföretag utan istället är den ett oäkta bostadsföretag (även kallat oäkta bostadsrättsförening), enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheter

Föreningen innehar tomträtterna Hantverket 2 och Verkstaden 2 i Botkyrka kommun. På Hantverket 2 byggdes 1983-84 en huvudbyggnad med två våningar och källarplan, samtidigt som det på Verkstaden 2 byggdes en huvudbyggnad i 3 plan varav ett suterrängplan. Den totala ytan i huvudbyggnaderna är cirka 6 828 m², varav 5 320 m² utgörs av lokaler och 1 508 m² utgörs av gemensamhetsytor samt biytor. Cirka 250 m² av biytorna hyrs ut som förråd.

På tomträtten Verkstaden 2 byggdes 1983 även en garagelänga med 18 garage. Under 2001 tillkom en garagelänga med 9 garage och 2015 byggdes den första garagelängan ut med 4 garage. Den totala lokalytan i garagen är cirka 584 m².

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Tomträttsavgälden är 241 380 kr/år för bägge fastigheterna och avtalet är bundet till och med 2033-12-31.

Tomträtterna har inte del i någon samfällighet, men däremot del i vissa för hantverksbyn, gemensamma anläggningar.

Taxeringsvärden

Fastigheten Hantverket 2: taxeringsvärde 5 334 000 kr.

Fastigheten Verkstaden 2: taxeringsvärde 18 936 000 kr.

Administration

Den administrativa servicen tillhandahålls av Säljekonomen Sverige AB, föreningens ordförande samt fastighetsskötaren Bengt Frid. Teknisk förvaltning har upprätthållits av styrelsen och Bengt Frid.

Personal

Föreningen har under året inte haft någon personal anställd.

Reparationer och underhåll

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras löpande och som redovisas på årsmötet. Styrelsen och föreningens fastighetsskötare går därtill kontinuerligt igenom föreningens byggnader för att finna brister. De smärre bristerna har, likväl som tidigare år, åtgärdats löpande. Utöver detta har följande större insatser genomförts:

- Brandsläckare och nöd-ut armaturer servades eller byttes.
- Nytt avloppsrör i kommunens lokal i souterrängvåningen i 9:an.
- Nya avlopp från plan 2 i 6:an.
- Nytt cykelgarage då det gamla blev stulet.
- Den del av fasaden på 9:ans sydöstra gavel som var täckt med mineritskivor, täcktes med plåt utanpå skivorna.

Ekonomi

Avgifter

Årsavgifterna utslaget på ytan som är upplåten med bostadsrätt var 2023-12-31 i genomsnitt 536 kr/m². I årsavgifterna ingår bland annat kostnader för värme, vatten, tryckluft, renhållning och sophämtning.

Energikostnader

Föreningens energikostnader (el och fjärrvärme) har under året uppgått till 144 kr/m², utslaget på ytan upplåten med bostadsrätt (totalytan exklusive garage).

Föreningens lån

<u>Långgivare</u>	<u>Lånenummer</u>	<u>Belopp</u>	<u>Ränta per 231231</u>	<u>Amortering per år</u>
Nordea	3978 81 204 904	207 500	4,982 %	45 000 kr
Nordea	3978 80 153 73	1 870 000	4,982 %	20 000 kr
Nordea	3978 80 146 31	2 550 000	5,002 %	
Nordea	3978 80 048 14	2 050 000	4,982 %	40 000 kr
S:a		10 677 500		105 000 kr

Som säkerhet för krediter har pantförskrivits pantbrev på sammanlagt 26 500 000 kr.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

Medlemsinformation

Byggnaderna är indelade i 46 st bostadsrätter och antalet medlemmar var vid årets börja och slut 26 stycken.

Medlemsförteckning 2023-12-31

<u>Företagsnamn</u>	<u>Verksamhet</u>
BIAB Larm	Larm/övervakning
Alistair Klein Capital	Uthyrning av kontor
Mider	Tillverkar solskydd
PGB VVS	VVS ingenjör
3 S Konsulter	VVS ingenjör
Botkyrka Kommun	Kommunal service
Tullinge Däck	Däckförsäljning/reparation
B&B Fitness	Gym
Centric Precisionsmekanik	Finmekanisk verkstad
R Löfströms elinstallationer	Elentreprenör
M Holmberg Bygg	Byggföretag
Rogers Bilmek	Bilreparationer
Metallic	Tillverkning av finmekanik
Åke Nykvist Beam	Partihandel med mätinstrument
Örnbergets Redovisningskonsult	Redovisningskonsulter
MicroComp Nordic	Konsult högfrekvens elektronik
HN Service	Ekonomikonsulter
Chew Martin Fah	Restaurang
Sigilo Ekonomi	Redovisningskonsulter
Bertil Nyström Invest	Tillverkning elkomponenter
EBIT	Redovisningskonsult
Vaara EHS	Konsult
Air Tool Matic	Verktygstillverkning
Boksidan	Konsult
JFAB-Cenmatic Electronic	Tillverkning elkomponenter
Twin Trade	Åkeri

Flerårsöversikt

Styrelsen bedömer att föreningens räntekänslighet är relativt låg. Detta då en ökning av räntorna med 2% skulle ge en kostnads-ökning om 215 000 kr, vilket motsvarar 40 kr/bostadsrätts-m²&år. Föreningen har inget systematiskt sparande, men då omfattande renoveringar genomfört de senaste åren, bedöms behovet av ytterligare renoveringar vara lågt de kommande åren.

	2023	2022	2021	2020
Skuld/bostadsrättsyta (kr/m ²)	2007	2025	2046	2179
Skuld/totalyta* (kr/m ²)	1 809	1825	1844	1963
Energikostnad/totalyta* (kr/m ²)	144	194	146	116
Sparande/totalyta* (kr/m ²)	46,0	-13,1	141,1	118,5
Räntekänslighet	3,7	3,8	3,8	4,1
Årsavgift/bostadsrättsyta (kr/m ²)	536	536	536	536
Årsavgifter/totala rörelseintäkter (%)	84,4	85,3	84,4	83,5
Nettoomsättning (kkr)	3377	3347	3377	3411
Resultat efter finansiella poster (kkr)	-323	-679	224	88
Soliditet (%)	21,5	22,9	25,3	24,0

*Totalyta= Ytan upplåten med bostadsrätt (5 320 m²) + ytan upplåten hyresrätt (garagen 584 m²) = 5 904 m².

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att de förluster som uppkommit under de senaste åren beror på tillfälliga kostnadsökningar på elektricitet och på kapital samt på att föreningens byggnader underkastats sådana underhållsåtgärder som återkommer med långa mellanrum. Styrelsen gör bedömningen att el- och kapitalkostnaden samt behovet av intermittenta underhållsåtgärder, kommer att vara lägre de närmaste åren. Styrelsen bedömer därmed att årets förlust inte påverkar möjligheterna att finansiera föreningens framtida åtaganden.

Förändringar av eget kapital

	Insatskapital	Upplåt. avgifter	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 251 744	107 494	4 716 972	-679 026
Disp. enligt beslut på årsstämma				679 026
Balanseras i ny räkning			-679 026	
Årets resultat				-322 951
Belopp vid årets utgång	1 251 744	107 494	4 037 946	-322 951

Årets resultat och förslag på disposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

Balanserat resultat	4 037 946
Årets resultat	<u>-322 951</u>
Summa	3 714 995

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att i ny räkning överföres	<u>3 714 995</u>
Summa	3 714 995

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, samt bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	1	3 377 860	3 347 487
Övriga rörelseintäkter		148 809	-
		<u>3 526 669</u>	<u>3 347 487</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 756 200	-3 232 894
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-594 314	-601 958
Rörelseresultat		<u>176 155</u>	<u>-487 365</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 367	507
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 473	-192 168
Resultat efter finansiella poster		<u>-322 951</u>	<u>-679 026</u>
Resultat före skatt		<u>-322 951</u>	<u>-679 026</u>
Årets resultat		<u>-322 951</u>	<u>-679 026</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Markanläggningar	4	37 823	45 789
Byggnader	3	10 829 942	11 079 942
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 716 143	4 010 521
		<u>14 583 908</u>	<u>15 136 252</u>
Summa anläggningstillgångar		14 583 908	15 136 252
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		267 887	120 385
Skattefordringar		-	31 178
Övriga fordringar		32 928	32 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 388	177 502
Summa kortfristiga fordringar		<u>453 203</u>	<u>361 388</u>
Kassa och bank		2 220 253	2 132 775
Summa omsättningstillgångar		<u>2 673 456</u>	<u>2 494 163</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 257 364</u>	<u>17 630 415</u>

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgift		107 494	107 494
Medlemsinsatser		1 251 744	1 251 744
Summa bundet eget kapital		<u>1 359 238</u>	<u>1 359 238</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		4 037 946	4 716 972
Årets resultat		-322 951	-679 026
Summa fritt eget kapital		<u>3 714 995</u>	<u>4 037 946</u>
Summa eget kapital		<u>5 074 233</u>	<u>5 397 184</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6,7		
Skulder till kreditinstitut		10 572 500	10 677 500
Summa långfristiga skulder		<u>10 572 500</u>	<u>10 677 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	6		
Skuld till kreditinstitut		105 000	105 000
Leverantörsskulder		375 454	331 339
Skatteskulder		1 003	-
Övriga skulder		104 025	95 490
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 025 149	1 023 902
Summa kortfristiga skulder		<u>1 610 631</u>	<u>1 555 731</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 257 364</u>	<u>17 630 415</u>

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	176 155,00	-487 365,00
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	594 314,00	601 958,00
	770 469,00	114 593,00
Erhållen ränta	23 367,00	507,00
Erlagd ränta	-522 473,00	-192 168,00
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	271 363,00	-77 068,00
Förändring rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 815,00	-64 365,00
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54 900,00	-87 301,00
Kassaflöde löpande verksamhet	234 448,00	-228 734,00
Investeringsverksamheten		
Materiella anläggningstillgångar	-41 970,00	-481 444,00
Finansiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde investeringsverksamhet	-41 970,00	-481 444,00
Finanseringsverksamheten		
Bundet eget kapital		
Amortering av lån	-105 000,00	-105 000,00
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 000,00	-105 000,00
Årets kassaflöde	87 478,00	-815 178,00
Likvida medel vid årets början	2 132 774,00	2 947 952,00
Likvida medel vid årets slut	2 220 252,00	2 132 774,00

Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR:2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilket beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda livslängd, varvid följande procentsatser används.

Föreningens byggnader har till och med år 2005 skrivits av med 4 % och år 2006 med 2 %. Styrelsen har gjort en annan bedömning av avskrivningstakten till 1 % från och med år 2007.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1
-Markanläggningar	5
-Inventarier	10-20
-Kompressor	10
-Installationer	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avgifter bostadsrätt (inkluderar bl a värme, vatten, tryckluft, rehälning och sophämtning)	2 851 495	2 856 700
Hysesintäkter	526 365	490 787
Summa	3 377 860	3 347 487

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Ekonom Revision AB</i>		
Revisionsarvode	22 500	19 250
Summa	22 500	19 250

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 551 042	24 551 042
	24 551 042	24 551 042
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 471 100	-13 221 100
-Årets avskrivning enligt plan	-250 000	-250 000
	-13 721 100	-13 471 100
Redovisat värde vid årets slut	10 829 942	11 079 942
Bokfört värde	10 829 942	11 079 942
Taxeringsvärde	24 270 000	24 270 000

Not 4 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	159 313	159 313
	159 313	159 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-113 524	-105 558
-Årets avskrivning enligt plan	-7 966	-7 966
	-121 490	-113 524
Redovisat värde vid årets slut	37 823	45 789

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 132 159	7 650 715
-Nyanskaffningar	41 970	481 444
	8 174 129	8 132 159
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 121 638	-3 777 646
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-336 348	-343 992
	-4 457 986	-4 121 638
Redovisat värde vid årets slut	3 716 143	4 010 521

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Total skuld på balansdagen	10 677 500	10 782 500
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	105 000	105 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	10 152 500	10 257 500

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	26 500 000	26 500 000
Summa ställda säkerheter	26 500 000	26 500 000

Underskrifter

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas årsstämman 2024-05-30 för fastställelse.

Tullinge 2024- -

Gunnar Björing
Styrelseordförande

Roger Sundman
Styrelseledamot

Richard Löfström
Styrelseledamot

Simon Blomberg
Styrelseledamot

Jan Åberg
Styrelseledamot

Bertil Nyström
Styrelseledamot

Mikael Hermander
Styrelseledamot

Jan Blomberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Ivan Ticic
Auktoriserad revisor

Per Malmquist
Lekmannarevisor

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Budget för innevarande år

Intäkter (TKR)	Budget (B) 18	Utfall (U) 18	B 19	U 19	B 20	U 20	B 21	U 21	B 22	U 22	B 23	U 23	B 24
Avgifter	2848	2848	2848	2851	2851	2851	2851	2851	2851	2851	2851	2851	2851
Containerplatser	8	35	35	24	25	16	15	36	20	10	10	24	25
Garage	255	256,5	255	256	256	256	256	253	256	249	255	256	255
Parkering m el	10	8,5	9	9,5	10	13	13	27	13	23	25	25	25
Arkivskåp	9	8	8	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5
Lager	65	93	95	84	85	101	100	106	100	95	100	123	123
Skyltar	60	61,5	62	58,5	60	58	60	58	60	59	60	61	60
Div intäkter	20	47,5	20	33	35	111	35	41	30	56	30	32	30
El stöd												149	
S:a	3275	3358	3332	3321	3327	3411	3335	3377	3335	3347	3336	3526	3374
Kostnad (TKR)	Budget (B) 18	Utfall (U) 18	B 19	U 19	B 20	U 20	B 21	U 21	B 22	U 22	B 23	U 23	B 24
El	290	325	340	325	350	295	320	451	500	695	428	381	300
Städning	165	167	180	185	180	198	200	202	205	219	225	273	280
Ekon. förv. & rec.	197	199	200	201	200	163	101	100	100	101	110	113	115
Revision	23	24	25	25	25	26	26	26	26	26	26	23	26
Serviceman	150	166	150	109	150	111	130	148	130	123	130	140	110
Div kostnader	50	48	50	27	50	62	50	52	50	61	50	38	30
Vatten	40	52	55	58	55	62	65	75	80	81	80	126	80
Värme	400	289	300	315	315	326	330	336	350	383	350	345	350
Sophämtning	210	206	220	209	230	207	210	138	150	122	150	121	150
Snöröjning	40	43	40	48	45	31	45	51	50	89	50	108	50
Rep-och underhåll	300	465	350	401	350	509	385	273	300	792	300	411	250
Kompressor	0	0	0	0	0	10	15	16	15	13	15	19	15
Larm fast avgift	65	95	70	86	90	78	85	85	85	91	100	101	100
Larm Utryckning	0	0	0								0	0	0
Försäkring	65	65	65	70	70	70	70	80	80	86	90	101	90
Tomträtt	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	241
Avskrivningar	570	576	575	571	575	612	615	609	615	602	615	594	580
Bankborgen	32	32	32	32	32	30	30	32	30	29	108	83	100
Fastighetsskatt	103	103	103	121	103	121	121	121	121	121	121	121	121
Övrigt	50	40	50	30	50	42	50	22	50			28	
S:a	2882	3027	2937	2945	3002	3085	2980	2949	3069	3766	3080	3258	2988
Res. före finans.	393	331	395	376	325	326	355	428	266	-419	256	268	386
Räntetäkter	0	2	0	2	0	2	2					23	20
Ränteutgifter	-130	-81	-130	-155	-150	-147	-160	-133	-160	-191	-335	-522	-400
Resultat	263	252	265	223	175	181	197	295	106	-610	-79	-231	6
Styrelsen	-86	-86	-86	-84	-85	-94	-95	-71	-85	-69	-85	-92	-92
Årets Resultat	177	166	179	139	90	87	102	224	21	-679	-164	-323	-86

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Underhållsplan

Var/vad	Brist	Prio (1= max)	Planerade/genomförda åtgärder	Status (grå=klar)	Kostnad (kr)
Kompressorerna	De har en begränsad livslängd	3	Byte	Byts när det är dags	350.000 kr
Bägge husen	Det har skett flera inbrott i byggnaderna	2	Uppgradera skalskydd/larminstallationer		
9:an	Fläktsystemet är gammalt och det vore önskvärt att öka flödet	2	Översyn/byte		Ca 500.000 kr
9:ans radiatorer	Värmen är ojämnt fördelad över huset	2	Byte av ventiler och termostat samt injustering.	2024	Ca 200.000 kr
Sadelmakarvägen	Hål och skador i asfalten	1	Fräsning och asfaltering	VT24	Ca 200.000 kr/förening
Fjärrvärmen	Gammalt system	1	Renoverat och styrsystemet bytt	Klart 2011	ca 50.000
Gemensam områdesskylt	Risig och inte uppdaterad		Byte	Skylten bytt	
Poolen	Dyr i drift		Poolen täkt och utrymmet omgjort till gym, ny bastu och nya ytskikt i omklädningsdelen	Klart 2011	ca 200.000
Ventilationen i 6:an	Ventilationen möter inte OVK kraven och det är varmt	1	Injustering av felaktigt inställda spjäll, ny drivning, ny styrning (medger andra drifttider på sommaren), omdirigering av luft från poolrummet	Klart 2011	ca 100.000 kr
Bredband till huset	Det saknas bredband	2	Installation av bredband	Klart 2011	75.000 kr
Fönster på söderfasad	fönstren är i dåligt skick	1	Byte + övriga fönster målade för ökat skydd emot uttorkning	Klart 2011	Ca 5000 kr/fönster
Dagvattenrännan utanför 9:an	Trasig, sprucken	1	Byte	Klart 2011	ca 100.000 kr
Bredbandsnät i husen			Installerat	Klart 2011	300.000 kr
Bägge husen	Varmt på sommaren	1	Diverse åtgärder som bättre kylning runt huvudkanalen i 9:an och isolering av fläktrummet i 6:an, solskyddsglas i de nya fönstren	För närvarande avslutat	< 50.000 kr exkl fönstren
Trapphus + korridorer i 6:an	Ytskikten risiga	2	Målning	Klart 2012	ca 60.000 kr
Yttertak 6:an	Tätskiktet är uttjänt	2	Nytt tätskikt	Klart 2012	340.000
Hissarna	Vi måste ha grindar/ljusridåer	1	Ljusridåer	Klart 2013	70.000
Städtrummet i 9:an	Är trångt och saknar vatten	1	Nytt städtrum av en del av herrarnas omklädningsrum	Klart 2013	45.000
Trappen mellan plan 0 och 1 i 9:an	Trappen är ful och risig	3	Nytt epoxigolv	Klart 2013	24.000
Yttertak 9:an	Tätskiktet är uttjänt	1	Nytt tätskikt	Klart 2014	470.000
Termostater och radiatorventiler	Felaktigt injusterade blir värmen ojämnt fördelad i husen	3	Justeras löpande vid behov när behoven är så olika, bytt i 6:an pga kraftigt missljud	Klart 2014	ca 800 kr/radiator
De gemensamma entrédörrarna	De är nästan utslitna	2	Byte	Klart 2014	ca 240.000 kr
Larm och passersystem	Larmsystemet är så gammalt att det saknas reservdelar mm. Nycklar på drift mm	2	Elektroniskt passersystem och ny larmenhet	Klart 2014	240.000 kr
Källaren i 6:an	Vatteninträning genom väggen	1	Tätning av asfalten och bättre fall från fasaden	Klart 2015	< 20.000 kr + asfalteringen
Ventilationshus 6:an	Varmt på sommaren och ibland regnar det in och därefter vidare ner i huset	1	Invändig isolering, ventilering och nytt yttertak	Helt klart 2015 inkl nytt yttertak	ca 80.000 kr
Asfaltering		1	Lagning av hål och intill fasader mm, samt skapande av en del ny asfaltsyta	Stor lagning och ny asfaltering 2015	83.000 kr
Fasadbelysningen på bägge husen	Gammalt system med dåligt ljus, trasiga glödlampor, höga underhålls- och elkostnader	1	Byte till LED-armaturer	Klart HT 2017	ca 5.000 kr/lampa
Sopstationen	Vatten/snö i de öppna tunnorna och i containern	3	En sopsortering under tak samt täkt container på annan plats	Klart 2015	Kanske 20.000 kr + asfalteringen
Övriga 300 fönster	Byts, typ, 50 st/år	2	Ca 110 fönster byta 2013-14, 100 ytterligare 2015-16, återstår ca 100 st, som är beställda	Klart VT 2016	Ca 4.500 - 5000 kr/fönster
Plåttaket på fläkthuset i 9:an	Lite rostigt	2	Målning eller byte av ytskikt	Klart VT 2016	ca 7.000 kr

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Var/vad	Brist	Prio (1= max)	Planerade/genomförda åtgärder	Status (grå=klar)	Kostnad (kr)
Undercentralen värme i 9:an	Utrustningen är gammal	2	Byte	Klart VT 22	250.000 kr
P-platser	Fler	3	Om möjligt göra fler p-platser på vår mark	Två platser m elbilsaddare söder om lilla garagelängan VT 2022	30.000 kr
Avloppsroren	Rosthål på några ställen	1	Inspektion av hela systemet, byte av uttjänta delar	Klart 2018	<100.000 kr
Vik-portar	Risiga	1	Byte	Klart VT 2020	500.000 kr
Äldsta garagelängan	Hål & bucklor i plåten & rostangrepp på karmar	2	Byta viss plåt + slipa och måla	Klart VT2019	230.000 kr
Bägge husen	Färgskador mm på gemensamma ytskikt mm (ut- & invändigt)	1	Bättringsmålning mm	Klart VT 2017	ca 24.000 kr
Bägge husen	Slitna & fula låsbeslag på föreningens innerdörrar.	1	Byte	Klart VT 2017	ca 16.000 kr
Bägge husen	Hantering av toapapper är omständlig, vilket kostar	2	Bygga förråd för detta i damernas omklädningsrum	Klart VT 2017	18.000 kr
Bägge husen	Driftslarm: Viss larmutrustning är uttjänt	1	Byte	Klart 2018	< 70.000 kr
Bägge husen	Inbrottslarm: Vissa komponenter är uttjänta/defekta	1	Byte	Klart HT2020	< 100.000 kr
Bägge husen	Brandlarm: Bristfälligt	1	Byte	Klart VT 2022	<400.000 kr
Äldsta garagelängan	Mörkt utanför på kvällar/nätter	3	Montera utebelysning	Klart HT 2017	< 60.000 kr
Garagelängan vid 9:ans gavel	Trasiga armaturer och dålig verkningsgrad	3	Byta till LED-armaturer	Klart HT 2017	< 30.000 kr
Bakom garagelängan mot järnvägen	Klotter	2	Galler en bit från fasaden	Klart VT 2019	170.000 kr
Bägge husen	De utvändiga gångdörrarna till lokalerna är gamla och delvis otäta	1	Renovering (ev riktning, ev byte slitringar, dra åt skruvförband), tätning och smörjning	Klart VT 2017	< 20.000 kr
9:ans huvudentré	Den ser tråkig ut och är svår att hitta		Snygga till utanför och montera en belyst skylt ovan skärmtaket	Klart HT 2017	< 20.000 kr
Bägge husen	Vissa undertak och samtliga belysningsarmaturer i korridorerna är fula/gamla/energikrävande	3	Byte	Klart HT 2018	142.000 kr
Omklädningsrummen i 9:an	Slitna och fula dörrar, foder och golvlister	1	Målning av dörrar, byte av beslag och foder samt golvlister	Klart VT 2017	ca 7.000 kr
Elcentral plan 3 i 9:an	Bristfälligt brandskydd och buller	1	Brand- och ljudisolera	Klart HT 2018	< 15.000 kr
Bägge husen	Ingen bra cykelparkering + rökning utanför entrén 9:an	2	Cykelstall + rökplats mellan husen	Klart HT 2020	Ca 40.000 kr
Asfalteringarna	Pothål, sprickor och brunnar som är högre än asfalten.	1	Diverse asfaltsarbeten.	Klart HT 2020	ca 60.000 kr
Toaletterna på mellanplanet i 9:an	Felaktig lutning på avloppsroren gör att det ofta blir stopp	1	Byte		Ca 200.000 kr
Pumpgroppen i 9:an	En av de två pumparna är utsliten		Byte	Klart VT 2021	Ca 40.000 kr
Bägge husen	De gemensamma toaletterna (14 st) ser tråkiga ut	3	Kakla väggarna	Klart VT 2022	Ca 400.000 kr
9:an	De delar av fasaden som inte är plåtklädda ser risiga ut	2	Klä dem med plåt	Klart VT 23	Ca 50.000 kr
Fasadbelysningen	Blinkar eller har slutat fungera	1	Byte	VT23	Ca 50.000 kr
Fasadbelysningen	Mörkt runt delar av husen	1	Komplettering	VT24	Ca 20.000 kr

Bostadsrättsföreningen Botkyrka Hantverkshus III
Org. nummer: 716418-2037

Styrelseledamöternas fakturering till föreningen

Företag	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
SäljEkonomen (KontorsC.)	0	0	0	197	236	232	223,5	207,7	213,6	213,7	218,9	201	200	199
G Björing	49,5	48,3	47,6	47,3	46,5	45,5	44,6	44,3	51,4	44,5	44,5	44	42,8	0
UteOXOinne	0	0	0	0	0	0	0	0		248,9	427,9	8,8	63,9	594
Botkyrka Installation	0	0	0	0	0	75,3	91,8	14,6	27,5	509,3	15,6	8,8	0	30
PGB/Crossfit	0	7	10,2	8,8	15,1	0		0			0	0	0	0
Metallic	15,2	11,3	13,8	10,8	8,7	10,8	8,6	5,9	6,9	7,4	6,3	65,8	10,2	0
Tullinge Grafiska	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0	0	15
Ingvar Hällgren (CentriClean)	0	0	0	0	7,8	5,7	6,3	5,9	6,9	7,4	6,3	8,3	8,8	7
Brollans Rör*	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0	29,5	0
Tullinge Friskcenter	0	0	0	0	0	0	0	5,9	6,9	7,4	6,3	12,6	0	0
Brunner&Brunner Bygg AB**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,4	0	0	
Tullingestrands Glasmästeri	0	0	0	0	7,8	7,8	7,8	6,8	0					
Tullinge Däck***	0	0	0	0	0	2,8	3,9	5,9	2,8					
Compentia	0	0	0	0	0	0	0	2,9	0					
MicroComp Nordic	10	0	0	19,5	0	4,2	0							
Löfströms Elintallationer	48,7	198,4	29,2	10,8	35									
Jfab-Cemantic	15,5	0												
Midler Ab	7,5	0												
"Styrelsearvode"	92,5	68,8	71,6	94,6	84,3	91	85,7	88,6	89	89	89	85,6	89,2	31

* Slutade i styrelsen 110930, debiterade 2378 kr för tiden.

** Slutade i styrelsen 140930, ingen debitering

*** Slutade i styrelsen 200601, ingen debitering