



Nymålad port med nyrenoverad omfattning.

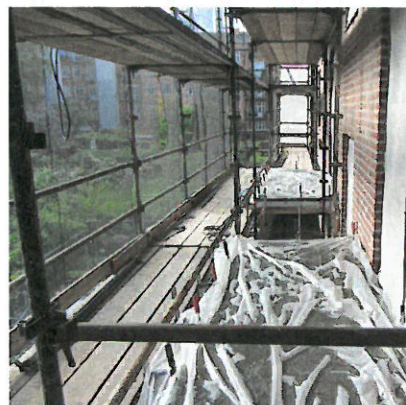


Fönstren mot gatan i nyrenoverat skick.

Bostadsföreningen Lillgården upa i Malmö Årsredovisning för 2015



Under året byttes balkonger.



Arbetet krävde byggställningar.



Provisoriska plastfönster.
Balkongräcken på väg.



Fönstren från 1928 som i nytt skick!

Bilderna och händelser från 2015. Foton: Oldrup. Under året genomfördes rivning och uppförande av nya balkonger, fasadputsning mot gården samt en omfattande renovering av fönster och portdörrar.

Föreningen och vår omvärld

Föreningen bildades 1928 och har alltsedan dess bestått av 11 bostadsrätter (lägenheter). Huset uppfördes under 1928. Huset har en total lägenhetsyta om cirka 870 kvadratmeter (enligt "äldre mättningsstandard").

Fastighetens formella beteckning är Thora X (Rörsjöstaden), Malmö.
Gatuadress är: Andréégatan 8, 211 49 Malmö.

Föreningen har under lång tid varit med i Sveriges Bostadsrättsföreningars Centralorganisation (SBC). Numera namnändrat till Bostadsrätterna. När det gäller ekonomisk och teknisk förvaltning prövas dock SBC:s erbjudanden alltid mot andra alternativ.

I vår omedelbara närhet finns nu långt gångna planer på att bebygga tomten Sofia. Den ligger i hörnan av Drottninggatan och Excercisgatan. Här låg tidigare Dahlqviska palatset. Intentionerna är att MKB uppför ett nytt hus men som ansluter till områdets karaktär med byggnader som har en värdig stil omgivna av växlighet. Tomten ligger i det s.k. institutionsstråket – de gamla donationsjordarna. Den som vill vet mer om historien kan gå in på vår hemsida. Den som vill veta mer om planerna framöver kan gå in på Malmö stads hemsida. Avsikten är att fastigheten ska vara bebyggd till slutet av 2016 och innehålla förskola, butik och bostäder. Här kommer också ett underjordiskt garage.

På tomten där spårvägen och senare lokaltrafiken hade sina depåer har rivning genomförts och nya bostadshus är planerade närmast vårt kvarter. Hela industriområdet Sorgenfri är under omvandling till bostäder, mindre butiks- och hantverkslokaler. Allt detta lär innebära att vårt kvarter kommer att uppfattas som än mer centralt. Busslinje 6 går numera direkt mot Södervärn och den nya stationen vid Triangeln. Värnhemstorget är en stor knutpunkt för busstrafiken. Här finns apotek, systembolag och en biograf. Butikscentrat "Entré Malmö" är under ombyggnad.

Vi är med i ett informellt nätverk mellan bostadsrättsföreningar i Rörsjöstaden. Genom detta kan vi inhämta tips om prisvärda hantverkare, följa och bevaka den kommunala planeringen med mera.

Föreningens styrelse konstaterar att de överlåtelsepriser som har gällt för bostadsrätter i vår förening ligger i den övre delen av vad som har publicerats av mäklare. Under senare två åren har prisutvecklingen i Malmö dämpats. Lägenhetspriserna hos oss har legat över 25.000 och närmar sig 30.000 kronor/kvadratmeter. Mäklarnas förklaring till detta har varit följande: Fastigheten ligger mycket centralt i Malmö med närhet till stationen och regionala bussar. Samtidigt ligger fastigheten vid en lugn gata och med ett mycket lummigt kvarter, som är unikt i Rörsjöstaden. Lägenheterna är original och mycket yteffektiva. Föreningen verkar välskött – mäklare har lätt funnit de uppgifter de har frågat efter. Fastigheten ger också ett välvärdat intryck. Månadskostnaderna är mycket låga - särskilt när man tar hänsyn till konstruktionen med samordnat inköp av el och kollektivt bredband.

Till detta vill styrelsen bara tillägga att om de låga månadsavgifterna ska kunna bestå så förutsätter det att medlemmarna också fortsatt är beredda att lägga oavlönad tid i föreningen.

Ytterligare upplysningar eller kontakt.

Vi hänvisar till vår hemsida där vi lägger ut relevanta dokument:

<http://lillgarden.bostadsratterna.se/>

Styrelsen har e-postkonto: bf_lillgarden@yahoo.se

Styrelsen för bostadsföreningen Lillgården upa i Malmö/org nr 746000-1667/får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2015. (1/1-31/12)

Styrelsen har utgjorts av:

Fredrik Fernqvist	Ordförande
Sofia Dahlgren	Vice ordförande t o m årsmötet 2015-03-10
Emelie Kostkevicius	Vice ordförande fr.o.m. årsmötet 2015-03-10
Kaj Oldrup	Kassör
Tobias Persson	1:e suppleant – t o m årsmötet 2015-03-10
Emelie Kostkevicius	Suppleant t o m årsmötet 2015-03-10
Berglind (Becky) Helgadottir	1:e suppleant fr.o.m. årsmötet 2015-03-10
Pierre Sandgren	Suppleant fr. o m årsmötet 2015-03-10

Årsmötet har valt följande som revisorer:

Helena Vigre	Revisor
Tobias Persson	Revisor
Linda Björk	Revisorssuppleant

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsmöte (årsmötet) hölls 10 mars 2015. Ett extra föreningsmöte hölls 11 oktober 2015 i anslutning till fixardagen. Då behandlades vissa valärenden.

Utöver stadgeenliga utskick i pappersform så har samtliga medlemmar nåtts genom e-postmeddelanden. Denna distributionsform har visat sig mycket effektiv. Styrelsen har under året haft nio stycken protokollförda möten. Under året har framförallt frågan om de stora renoveringsprojekteten byte av balkonger med mera respektive renovering av fönstren tagit mest tid för styrelsen.

Förvaltning av fastigheten

Under året har reparation och underhåll direkt kostnadsförts med nästan 70 000 kronor. Det var lås (flera gånger), torktumlare och torkskåp i tvättstugan samt cirkulationspump för fjärrvärmens som behövde repareras. Dessutom upptorkningskostnader till följd av VA-Syds utströmmande avloppsvatten. Slutligen föreningens del i badrumsrenovering (lgh 1002)

Under 2014 fortsatte beredningen av våra två mycket stora renoveringsprojekt. Styrelsen 2014 anlidade Jan Persson, JIPE-konsult, för att få stöd i detta arbete.

I december 2014 ansökte styrelsen om bygglov för byte av balkongerna. Detta beviljades redan i slutet av januari 2015. Efter upphandling tecknades kontrakt med K-fasader för rivning av de gamla balkongerna, uppförande av nya samt därutöver översyn av fasaden mot gården. Dessutom köpte styrelsen till en total renovering av portomfattningen mot gatan.

Renoveringen av våra fönster tillföll YFAB (Ystads fönster AB). Vid föreningsmöte i juni 2014 hade detta beslutat att föreningen tar en större del av fönstren än som framgår av stadgans fördelning. Huvuddelen av våra medlemmar tecknade kontrakt med YFAB också för fönstrens insida. Renoveringen har inneburit att samtliga fönster har gjort trärena, därefter linoljats och till sist fått två lager färg enligt äldre metod. I anslutning till detta arbete har rostiga fönsterplåtar, repade eller spruckna glas bytts ut. I alla fönsters innerbåge har nu energiglas satts in. Portarna och dörren mot gården har också målats om.

Under året har sedvanligt två fixardagar genomförts. Vårens var traditionellt tydligt inriktad mot trädgården. Vid höstens fixardag tog vi in trädgårdsmöblerna. Utöver detta så har vi veckojour och tre gårdskarlar som i vars en månad sköter löpande tillsyn.

Ekonomisk förvaltning

Årets resultat gav ett underskott om drygt 30.000 kronor. Huvudförklaringen är att våra omfattande byggprojekt har förts som investeringar.

Styrelserna har under flera år höjt kallhyran. Detta beror på de ökade kostnader som vi har för underhållet av fastigheten – antingen som avskrivningar eller som direkt kostnadsfört underhåll. Inför 2016 har vi höjt kallhyran med 5 %. Samtidigt sänkte vi för andra året i rad avgiften för fjärrvärme eftersom denna del av avgiften beräknades gå med fortsatt överskott 2015. I genomsnitt blev detta en avgiftshöjning med cirka 4 %. I vår kallhyra ingår avgift för bredband. Styrelsen förutspår höjningar av kallhyran under några år framöver med 5 %. Fjärrvärmens följer EON:s prisutveckling i Malmö.

Styrelsen konstaterar att medlemmarna har en mycket hög betalningsmoral. Det är endast någon enstaka månadsavgift som har kommit in någon dag för sent och då normalt med en avisering till kassören om banktekniskt strul. De låga kostnaderna för drift och fast administration beror på en hög grad av självförvaltning och miljömedvetande.

När det gäller skatter så begränsas detta från och med 2008 till en kommunal fastighetsavgift om drygt 13.000 kronor. Denna knyts till utvecklingen av prisbasbeloppet.

Fjärrvärmens har varit den enskilt största kostnadsposten. Åtgärder har satts in för att minska energiförlusterna bland annat energiglasen. Medlemmarna har regelbundet informerats om olika åtgärder för att hålla nere förbrukningen. Lägenhet 11 värmer från oktober 2008 upp sitt övre plan med vattenburen värme (fjärrvärme) istället för som tidigare med el. Detta har nu beaktats i debiteringarna från 1 april 2009. Den viktigaste förklaringen till förbrukningen är trots allt utetemperaturen. EON har erbjudit en taxemodell där man skulle kunna "försäkra sig" mot kalla vintrar eller stigande energipriser men styrelserna har alltsedan 2005 bedömt att det är bättre för föreningen att behålla den försäkringspremien inom föreningen. Det är därför budget för fjärrvärme måste ha en viss marginal i förhållandet till utfallen. EON har infört en ny taxemodell som innebär att energin blir väsentligt mycket dyrare under månaderna december till och med mars – d v s då förbrukningen är som högst. Det är anledningen till att kostnaderna ökar trots vår energimedvetenhet.

Elpriserna har varierat kraftigt mellan åren. 2010 gav rekordnoteringar för elpriserna men under 2011 sjönk elpriserna igen. Tendensen har varit fortsatt låga energipriser men succesivt höjda avgifter för nätdelen. Den minskade förbrukningen i föreningens del kan förklaras med de nya enheterna i tvättstugan och systematisk övergång till energisparlampor. Under 2015 har vi belastats med el för upptorkning och diverse maskiner under våra renoveringar. Trenden är ändå sänkt förbrukning.

Finansiering och framtida reparationer

Strategin är att minska ränterisken genom att ränteombindningsdagarna sprids över tiden. Ungefär hälften av lånesumman är bunden på olika tidslängd, resten är rörligt (90-dagarslån). Vår normala årliga amorteringstakt blir nu kring 50.000 kronor. Det är bättre att ha lägre lån än för hög kassa. Vid framtida större renoveringar får föreningen då lyfta nya lån. Detta blev extra markant 2015 då vi ökade lånen med över två miljoner kronor.

Månadsavgifterna ska täcka alla kostnader som finns upptagna i vår redovisning och budget. En kostnadspost som inte samtidigt motsvaras av en utbetalning är våra avskrivningar. Beloppen har ökat och uppgår för 2015 till över 140.000 kronor. Under 2016 blir det "helårseffekt" av de senaste renoveringarna.

Avskrivningar ger ett tillskott till vår gemensamma kassa. Enligt stadgan ska vi också ha ett överskott varje år. Dessa summor, minskat med vår utbetalning för amortering av lån, är hur vi bygger upp vår kassa (likviditet). Ju mer vi kan finansiera med egna medel desto lägre räntekostnader får vi på sikt. Det är också därför vi har relativt höga budgetbelopp under reparationer. Utvecklingen visar att vi måste höja beloppen för reparation/underhåll väsentligt. Styrelsen har dock valt att gå försiktigt fram. Genom måttliga årliga höjningar (3-5 %) som framförallt går till fastighetens underhåll bör vi klara av också relativt stora renoveringar framöver.

Övrigt

Vi har vid årsskiftet till 2016 en beviljad uthyrning i andrahand. Under 2015 har tre lägenheter överlåtits.

Disposition av årets resultat

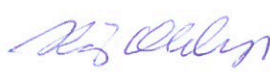
Styrelsen föreslår årsmötet besluta:

att fastställa årets balansräkning och resultaträkning,

att notera att årets resultat inte gör det möjligt att göra avsättning till Reparationsfonden

Malmö 21 januari 2016


Fredrik Fernqvist


Kaj Oldrup


Emelie Kostkevicius

Resultaträkning för Bf Lillgården upa i Malmö

	Redov 2013	Bokslut 2014	2015 Budget	Bokslut 2015	2016 Budget
Intäkter:					
Årsavgifter	469 687	493 812	513 442	513 420	528 116
Intäktsräntor	2 332	1 219	300	40	300
Övrigt: Inträdesavgift mm	4 409	4 896	3 000	6 786	3 000
Årsavgifter rörlig (Lägenheternas el)	41 566	38 844	37 565	40 183	40 080
Summa intäkter	517 994	538 771	554 307	560 429	571 496
Kostnader					
El – lägenheterna	41 566	38 844	37 565	40 183	40 080
El - föreningens	10 146	8 596	11 900	9 103	11 900
Fjärrvärme	115 387	105 957	120 000	104 648	115 000
Vatten	24 951	25 360	25 693	26 697	25 693
Avfallshantering	15 734	16 811	15 359	16 414	15 359
Kabel-TV. Kollektivt bredband (fr.o.m. 2013)	26 328	37 564	37 755	37 740	37 755
Försäkringar	10 653	11 182	12 000	11 561	12 000
Adm./förvaltning (konsulter; jurist, bygg)	23 057	28 461	23 500	31 293	23 500
Kostnadsräntor	58 081	70 325	81 946	66 808	72 768
Fastighetsskatt/Kommunal fast avg.	13 309	13 380	13 387	13 673	13 387
Drift (Gångbana, tillsyn, trädgård)	7 528	5 805	9 000	20 990	9 500
Reparationer, underhåll (Huset)	10 492	94 177	60 000	69 555	60 000
Summa kostnader (dock EJ avskrivning)	357 232	456 462	448 105	448 665	436 442
Resultat före avskrivningar	160 762	82 309	106 202	111 764	135 054
Avskrivningar	82 716	114 060	166 645	143 058	232 236
Resultat efter avskrivningar	78 045	- 31 751	- 60 443	- 31 294	- 97 182

Notera: Budget för verksamhetsåret är den av styrelsen fastställda. Utöver budget arbetar styrelsen under året med prognoser för helåret. Prognoserna har legat relativt nära uppnått resultat. Fjärrvärmens blev dock betydligt lägre i än normalt vilket ledde till avvikelser mot budget dock beaktat i prognosen från september månad. Budget för nästa år är avgående styrelsens förslag (november-versionen) till nästa styrelse. Det är styrelsen efter årsmötet som fastställer det nya årets budget.

Efter stadgeändringen april 2007 ska en avsättning till Reparationsfond ske om minst 40 % av prisbasbeloppet.

Styrelsen hänvisar till förvaltningsberättelsens redogörelse för året när det gäller resultaträkningen och större förändringar mellan åren eller mot budget för aktuellt år.

Resultaträkningen för 2015 har ändrad ordningsföljd jämfört med tidigare år. Det viktigaste är att vi har en delsummering resultat före avskrivningar. Syftet har varit att i slutet av resultaträkningen se de poster som visar på underhållet. Avskrivningar är en kostnadspost men eftersom det inte leder till utbetalningar så bygger vi upp ett kassaflöde för att till exempel kunna amortera på lånen.

Balansräkning för Bf Lillgården upa i Malmö

	2013	2014		2015
Tillgångar				
Fastigheten (Thora X, S:t Pauli fg) [mark]	1 063 000	1 063 000		1 063 000
Investeringar (Aktiverade enligt förteckning)	2 060 018	2 071 183		4 327 396
Investeringar (Pågående; Balkong resp Fönster)		47 933		0
Riksgäldskonto	1 191	0		0
Nordea e-giro (Tidigare Plusgiro/postgiro)	0	0		0
Bankgiro/Bank (Handelsbanken)	332 656	153 074		49 438
Fordringar (inkl förutbetalda kostnader)	32 780	17 218		22 308
Skattekonto	2 264	3 191		1 182
Handkassa	1 297	605		456
Summa tillgångar	3 493 206	3 356 204		5 463 780

Skulder & eget kapital

Långfristiga lån enligt specifikation:	2 549 729	2 501 697		4 532 436
Kortfristiga skulder	104 332	46 751		152 762
Skuld till medlem (P g a avräknad el m m)	0	3 086		100
Förutbetalda årsavgifter (jan månad)	40 114	37 389		42 448
Skatteskuld (Deb i jan + beräkn slutl skatt)	1 096	1 097		1 144
Summa skulder:	2 695 271	2 590 020		4 728 890
Eget kapital (enligt föregående år)	719 890	797 935		766 184
Reparationsfond (enligt stadgan § 23)	0	0		0
Årets resultat	78 045	-31 751		-31 294
Summa skulder & eget kapital	3 493 206	3 356 204		5 463 780

I enlighet med bokföringen intygas:



Kaj Oldrup, kassör 2015

Revisionsberättelse


Undertecknade revisorer utsedda att granska bostadsföreningen Lillgården u p a i Malmö för verksamhetsåret 1/1-31/12 2015 får härmed avge följande revisionsberättelse. Vi har granskat bokslutet med tillhörande specifikationer, redovisningshandlingarna, styrelsens protokoll samt lägenhetsregistret. Vi tillstyrker:

att den av oss påtecknade balansräkningen samt resultaträkningen fastställs,

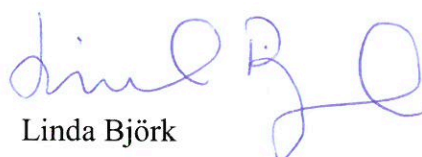
att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag samt

att styrelsen för verksamhetsåret beviljas ansvarsfrihet.

Malmö den 19 januari 2016



Helena Vigre



Linda Björk

Specifikationer till årsredovisningen.

Investeringar

År/mån för anskaffning	Investeringen avser	Ursprungligt värde på anskaffning	Vald tid för avskrivning i antal år	Årlig avskrivning enl plan	Ingående balans = förra årets UB	Årets avskrivn	Årets Utgående balans	Sista år för plan avskrivn	Akkumulerad avskrivn
2001	Fönster, balkong	370 000	15	24 667	24 662	24 662	0	2015	370 000
2005	Elcentral, stamledn t lgh	327 500	20	16 375	171 938	16 375	155 563	2025	171 937
2007 aug	Tvättmaskin, torktumlare	56 936	5	11 387	0	0	0	2012	56 936
2007 dec	Balkongdörrar	125 219	15	8 348	66 783	8 348	58 435	2022	66 784
2009 sep	Varm- och kallvattenrör	650 513	40	16 263	563 777	16 263	547 514	2049	102 999
2009 nov	Nytt torkskåp	24 499	5	4 900	0	0	0	2014	24 499
2009 dec	Fjärrvärme ny styrcentral	49 143	10	4 914	24 163	4 914	19 249	2019	29 894
2010 dec	Tvättmaskin	36 250	5	7 250	7 250	7 250	0	2015	36 250
2013 dec	Avloppsrör (byte)	1 119 545	40	27 989	1 091 556	27 989	1 063 567	2054	55 978
2014 nov	Avlopp (relining)	125 225	5	25 045	121 051	25 045	96 006	2019	22 219
2015 juni	Balkonger, fasad	1 172 064	40	29 302	0	12 209	1 159 855	2055	12 209
2015 dec	Fönster m m	1 227 208	10	122 278	0	0	1 227 208	2025	0
	Summa:	2 884 430		298 717	2 071 180	143 055	4 327 397		956 705

Anm: Avskrivningar påbörjas först månaden efter att investeringsutgiften är klar och slutligt redovisad.

Långfristiga skulder (hypotekslån)

Långgivare Stadshypotek Lånenummer	Skuld per 2015-12-31	Räntesats 151231	Nästa Ränte-ombindning	Notering
062638	899 250	1,46 %	2018-10-30	Bundet
034796	597 000	1,44 %	2018-06-01	Bundet
009286	208 129	1,58 %	2018-01-30	Bundet
949112	393 000	2,80 %	2017-01-30	Bundet
951609	136 520	2,87 %	2017-01-30	Bundet
69012	847 000	1,45 %	2016-03-01	90-dagars lån
62639	596 250	1,45 %	2016-02-02	Ändras jan/feb. 90-dagars lån
829123	228 620	3,84 %	2016-01-30	Ändras jan/feb. (från 2012)
891303	134 667	3,03 %	2016-01-30	Ändras jan/feb
063153	100 000	1,45 %	2016-01-29	Ändras jan/feb
933402	392 000	1,35 %	2016-01-04	Ändrat 2016-01-04. 90-dagars lån
Summa	4 532 436			

I fastigheten Thora X (Malmö, St Pauli) finns uttaget pantbrev om 4 990 000.

Fastigheten är fullvärdesförsäkring hos Länsförsäkringar. Taxeringsvärdet sist i årsredovisningen.

Föregående årsskifte utgjorde våra långfristiga skulder 2 501 697 kr. Under året har lånen ökat med 2 030 797 kr. Trots nettolåneökningen bedöms vår soliditet som god. Om man tar lånesumman och dividerar med taxeringsvärdet så utgör lånen 44 % av taxeringsvärdet.

För att minska risken med räntehöjningar strävar vi efter att ha olika ombindningstider och rörliga lån runt halva lånestocken. Räntesatserna vid senaste bindningar på tre år har varit nära rörliga lånens.

Vissa grunduppgifter om föreningen och statistik.

Föreningen bildades 1928 och har alltsedan dess bestått av 11 bostadsrätter (lägenheter). Huset uppfördes under 1928. Huset har en total lägenhetsyta om cirka 870 kvadratmeter (enligt "äldre mättningsstandard"). Fastighetens formella beteckning är Thora X (Rörsjöstaden), Malmö. Gatuadress är: Andréegatan 8, 211 49 Malmö.

Taxeringsvärden för Bf Lillgården.

Taxeringsår	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Totalt	8.344.000	8.344.000	8.344.000	10.201.000	10.201.000	10.201.000
Varav markvärde	3.144.000	3.144.000	3.144.000	4.401.000	4.401.000	4.401.000

Källa: Skatteverket. Fastighetsbeteckning Thora X, Malmö.

Taxeringsvärdena fastställs för tre år framåt. Omtaxering pågår inför 2016 och framåt.

Kommunal fastighetsavgift – Maxbeloppet per lägenhet.

Inkomstår	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Kronor	1 277	1 302	1.365	1 210	1 217	1 243

Källa: Skatteverket. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus fastställs för varje inkomstår (taxeringsår efterföljande år) ett fast maxbelopp för varje bostadslägenhet. För 2013 sänkte riksdagen beloppet. Om 0,3 % (förr 0,4) av taxeringsvärdet ger lägre avgift, används det i stället.

Prisbasbelopp:

År	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Kronor	42 400	42 800	44 000	44 500	44 400	44 500

Källa: Statistiska Centralbyrån. Prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget enligt bestämmelserna i SFS 2010:110. Enligt gällande bestämmelser anges detta av utvecklingen av konsumentprisindex och fastställs för helt kalenderår.

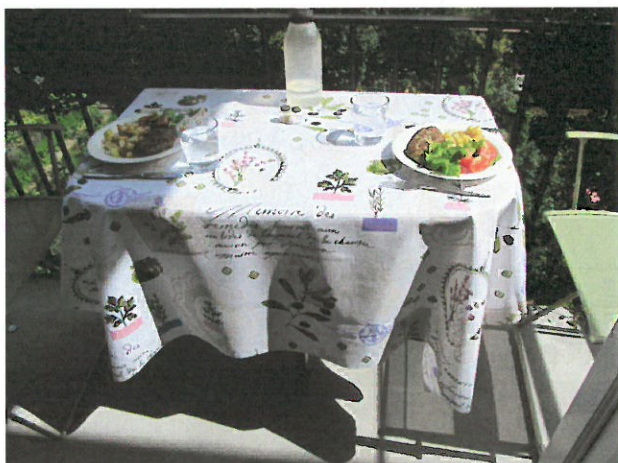
Uppgifter om energi

Energislag/år	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fjärrvärme (KWh)	155 290	161 448	134 116	141 210	141 280	125 240	122 060
Graddagar – se nedan.	2 612	3 420	2 613	2 851	2 920	2 295	2 426
El – lägenheterna (KWh)	19 648	21 750	18 419	19 219	21 171	19 666	22 453
El – gemensam (KWh)	9 814	9 630	9 866	8 920	9 168	8 466	9 570

Källa: EON. Graddagar är det antal dagar som under månaden som temperaturen har understigit 17 grader. Exempel: Om november månad har + 7 grader varje dag så får vi $30 \cdot 10 = 300$ graddagar för den månaden. Om novembertemperaturen låg på -3 grader skulle det bli $30 \cdot 20 = 600$ graddagar för den månaden. 2010 var ett extremt kallt år – framförallt januari, februari och december. Styrelsen har tagit fram olika PM, som belyser förbrukning och kostnader för energi.

Elnätet byttes under 2005. I och med det gick föreningen in för att köpa in elen samlat (f n EON). Kostnaderna för lägenheternas och annat privat förbrukad el fördelas sedan vidare efter en självkostnadsmodell.

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes 2006 utan anmärkning. Nästa tillfälle blir, efter medgivande av stadsbyggnadskontoret, i februari 2016. Energideklaration slutfördes av Anticimex under oktober 2009. Dessa återkommer sedan i 10-årsintervaller. Ångpanneföreningen utförde under 2010 en kompletterande undersökning angående primärt ventilationen.



Foton: Oldrup, 2015. Foton från och över vår prunkande trädgård.