



## **VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2021**

### **ALLMÄNT OM FÖRENINGEN**

Vår förening, De Utvecklingsstördas Väl i Mellersta Nyland rf har sin hemort i Helsingfors och dess språk är svenska.

DUV i Mellersta Nyland rf är en intresseförening för personer med intellektuell funktionsnedsättning och deras anhöriga. Föreningens målsättning är att höja medlemmarnas livskvalitet genom att bland annat arrangera meningsfulla fritidsaktiviteter.

För att uppnå vår målsättning ordnar föreningen klubbar och evenemang, beviljar stipendier och understöd, informerar om aktuella frågor samt strävar till att påverka beslutsfattare i för oss angelägna frågor.

Föreningen är medlem i FDUV, Förbundet för personer med utvecklingsstörning eller annan intellektuell funktionsnedsättning rf.

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET**

#### **Coronapandemin**

Vårterminen 2021 inhyllade föreningen all fysisk inomhusverksamhet på grund av regeringens rekommendationer och restriktioner till följd av coronapandemin. Föreningen arrangerade istället digital- och utomhusverksamhet. Under året inhyllades många evenemang som föreningen planerat erbjuda medlemmarna. Höstterminen kunde klubbverksamheten fungera normalt.

#### **Nytt klubbutrymme**

I november 2021 köpte föreningen en affärslokal i centrum av Grankulla för det skuldfria priset 170.000 euro. Föreningen kommer att använda utrymmet som en ny klubblokal för fritidsverksamheten istället för klubblokalen Ankaret i Esbo.

### **FÖRVALTNING**

#### **Styrelse**

På höstmötet 4.11.2020 valdes ny styrelse för åren 2021-2022. Till ordförande valdes Kjell Selenius och till styrelsemedlemmar Irja Bergholm, Eija Selenius, Amanda Löfman, Henrik Hahnsson, Patrik Wallenius, Kenneth Eriksson och Mauri Nyqvist. På det konstituerande styrelsemötet i januari 2021 valdes Henrik Hahnsson till vice-ordförande och Mauri Nyqvist till kassör.

Under hösten 2021 meddelade Amanda Löfman och Mauri Nyqvist att de inte har möjlighet att fortsätta styrelsearbetet och de avgick från styrelsen på egen begäran från 31.12.2021. På höstmötet 22.11.2021 valdes Andrijana Pejic och Jon Tallberg till deras ersättare för år 2022. På det första styrelsemötet i januari 2022 valdes Kenneth Eriksson till kassör för år 2022.

Under året hölls 15 styrelsemöten. På grund av coronapandemin hölls flera möten på distans via Zoom. E-postmöten hölls enligt behov. Olika arbetsutskott inom styrelsen har jobbat aktivt och sammanträtt

vid behov. Styrelsen har bistått verksamhetsledaren och fritidskoordinatören i olika administrativa ärenden.

I januari 2022 fick styrelsen sorgebudet att föreningens långvariga styrelsemedlem Patrik Wallenius avlidit.

### **Personal**

Föreningen har under 2021 haft två heltidsanställda. Jon Jakobsson är verksamhetsledare och Muluken Cederborg är fritidskoordinator.

Under året har antalet timanställda varit 31 personer.

### **MEDLEMMAR**

Vid årets slut 2021 hade föreningen 307 medlemmar. Medlemsavgiften är 15 euro för alla medlemmar.

### **FÖRENINGSVERKSAMHET**

Under verksamhetsåret hölls två föreningsmöten på föreningens kontor på Parigränden i Helsingfors. På grund av coronapandemin kunde medlemmarna delta på distans via Zoom.

På vårmötet 14.4.2021 godkändes årsberättelsen och bokslutet för år 2020. Styrelsen beviljades ansvarsfrihet.

På höstmötet 22.11.2021 godkändes verksamhetsplanen och budgeten för år 2022. Kompletterande styrelsemedlemmar valdes för år 2022. Styrelsen presenterade en redogörelse över förmögenhetsförvaltningen under verksamhetsåret 2021 och styrelsens förslag till placeringsstrategi för år 2022, vilka godkändes.

Jon Jakobsson och Muluken Cederborg representerade föreningen på FDUV:s vårmöte 2021. På FDUV:s höstmöte representerades föreningen av Mauri Nyqvist

SAMS jubileumsfest arrangerades 15.10.2021. Irja Bergholm och Muluken Cederborg representerade föreningen och överräckte en gåva.

Irja Bergholm, Muluken Cederborg och Jon Jakobsson representerade föreningen på DUV-dagarna i Tammerfors som arrangerades av FDUV 20-21.11.2021.

Irja Bergholm är föreningens representant i FDUV:s förbundsstyrelse för perioden 2021-2023 och Eija Selenius är hennes personliga ersättare.

Irja Bergholm har varit suppleant i SAMS's styrelse år 2021.

Mauri Nyqvist var under år 2021 föreningens sakkunniga gällande påverkansarbete och representant i FDUV:s intressepolitiska arbetsgrupp.

Muluken Cederborg är sedan 2021 medlem i styrgruppen för Finlands Svensk Idrotts projekt *Vi också*. Projektet vill främja jämlikheten på idrottsfältet för svenskspråkiga personer med funktionsnedsättning genom att öka på deras möjligheter att röra på sig och motionera.

Föreningen har under 2021 beviljat rid- och hobbystipendier för medlemmarna samt beviljat understöd åt föreningar och organisationer med liknande syfte.

## INFORMATIONSVERKSAMHET

Medlemsbladet *DUV Vingen Info* har utkommit sex gånger och *Klubbhäftet* två gånger under verksamhetsåret. Föreningen tog under år 2021 i bruk ett nyhetsbrev som har skickats via e-post åtta gånger under verksamhetsåret. Föreningens webbsida och Facebook har också utgjort viktiga informationskanaler. Medlemmarna får dessutom information via FDUV:s tidning *Gemenskap och Påverkan*, i SAMS tidning *FUNK-Funktionsrätt i samarbete* samt sporadiskt på Hbl:s evenemangssida. På grund av coronapandemin har föreningen också skickat brev till medlemmarna och informerat om verksamheten och förändringar i den. Föreningen har också en youtube-kanal.

Fritidskoordinatören har besökt och är i ständig kontakt med boenden för svenskspråkiga personer med intellektuell funktionsnedsättning och skolor i huvudstadsregionen för att informera om föreningen och lyssna på förslag och önskemål. Coronapandemin har försvårat samarbetet med boenden och skolor.

Föreningen har genom olika informationskanalerna informerat medlemmarna om verksamhet som andra föreningar och organisationer arrangerar som kunde vara av intresse.

Föreningen genomförde under hösten 2021 en medlemsundersökning. Enkäten riktade sig både till målgruppen och till anhöriga. Verksamheten fick bra betyg av de 53 medlemmarna som besvarade den. På en skala av 1-5 fick verksamheten följande betyg:

Fråga	Medeltal
Vad tyckte du om online verksamheten som arrangerats?	3,85
Vad tycker du om föreningens klubbar?	4,27
Vad tycker du om föreningens andra evenemang?	4,24
Har du varit nöjd med fritidsverksamheten föreningen arrangerat vid boenden?	3,55
Vad tycker du om verksamheten som riktar sig till anhöriga?	4,06
Hur tycker du att vi når dig med föreningens information?	4,84

Hösten 2021 påbörjades produktionen av en film om föreningens mångsidiga fritidsverksamhet. Filmen färdigställs under våren 2022 och kommer att användas i marknadsföringssyfte.

## SAMARBETE

Under år 2021 har föreningen samarbetat med FDUV, Steg för Steg rf, Samarbetsförbundet kring funktionshinder rf, Finlands svenska Marthaförbund, Luckan rf, Arbis i Helsingfors, Finlands Svensk Idrott rf, Espoon Kehitysvammautuki ry, Kehitysvammaisten tukiliitto ry (Malike), Zacharias Topelius skolan och Minervaskolan kring klubbar och evenemang.

Föreningen har också under året samarbetat med syskonföreningarna DUV i Västnyland och Kimitonejden samt DUV i Östra Nyland.

Coronapandemin har försvårat samarbetsmöjligheter och föreningen strävar till att öka samarbeten under kommande år.

## FRITIDSVERKSAMHET

Föreningens fritidsverksamhet strävar till att erbjuda stimulerande verksamhet för personer med intellektuell funktionsnedsättning i alla åldrar utgående från deras egna önskemål och behov.

Fritidsverksamhetens målsättning är att vara meningsfull för alla deltagare. Deltagarna ska själva ha möjlighet att påverka aktiviteternas innehåll. Deltagarna får stärka sina egna färdigheter och inhämta nya kunskaper i interaktion med andra deltagare och fritidsledarna.

Coronapandemin inverkar på fritidsverksamheten också under 2021. I enlighet med Institutet för hälsa och välfärd (THL) rekommendationer arrangerade föreningen inte klubb- och evenemangsverksamhet

inomhus under vårterminen 2021 utan fokuserade på verksamhet via Zoom och utomhusaktiviteter. På höstterminen påbörjades normal klubbverksamhet.

Föreningen har under året haft två klubblokaler där föreningen erbjudit fritidsverksamhet; Parisgränden i Helsingfors och Ankaret i Esbo. En del av fritidsverksamhet har skett på andra platser. Under verksamhetsåret har föreningen arrangerat 15 klubbar.

Under hela juni 2021 höll fritidsledare olika former av uteverksamhet vid fem boenden i huvudstadsregionen. På programmet var bland annat allsång och motion.

Utvärdering av verksamheten år 2021 har skett genom samtal med ledare, deltagare och personal.

### Digital verksamhet

Under vårterminen (februari-maj) 2021 arrangerades följande verksamhet via Zoom varje vecka:

Måndag	Tisdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lördag
Konstklubb	Tisdagssnack	Öppet Hus	Allsång	Mediaklubb	Bingo

Fritidsverksamheten via Zoom fick bra respons av deltagarna i medlemsundersökningen. Mediaklubben i samarbete med Helsingfors Arbis avslutades i mars på grund av lågt deltagarantal.

På föreningens webbsida och youtube-kanal finns inspelat material.

### Fritidsledare

Under verksamhetsåret 2021 har föreningen haft 31 timanställda. Några fritidsledare deltog på föreningens utbildningshelg om hjälpmedel för att röra sig i naturen som arrangerades tillsammans med Malike.

### Utveckling av verksamheten

Föreningen arrangerade mer utomhusverksamhet än tidigare år. Det var nödvändigt på grund av coronaläget och visade sig vara mycket uppskattad verksamhet. Online-verksamheten via Zoom utvecklades och formades enligt deltagarnas önskemål. Föreningen erbjöd fler evenemang än tidigare år med nya teman som stadsutfärder och naturupplevelser.

## REDOGÖRELSE ÖVER FRITIDSVERKSAMHETEN 2021

### Klubbar 2021

Namn	Var	Deltagare
Konstklubb	Parisgränden	4
Allsången	Parisgränden / Zoom	12
Seniorklubb	Parisgränden / Ankaret	6
Öppet Hus	Parisgränden	10
Dansklubb	Stensvik	5
Öppet Hus	Ankaret	9
Konstklubb	Ankaret	3+3
Slöjdklubb	Arbis	7
Bowling	Sello / Berghäll	5

Paddling	Esbo skärgård	6+5
Motionsklubb för vuxna	Arabiastranden	4
Motionsklubb för barn	Arabiastranden	4+4
Samtalsgrupp för anhöriga	Zoom / Parisgränden	9
Mediaklubb	Arbis / Zoom	
Karaoke	Anna K	4
Läsklubb	Åbackens boende i Sibbo	9
Sommarverksamhet	Boenden i huvudstadsregionen	Ca 50

I kolumnen **Deltagare** visas medeltalet av deltagarna på de fysiska träffarna under år 2021. Den fysiska klubbverksamheten skedde mellan juni-december 2021. Siffran efter + tecknet visar antalet assistenter / anhöriga som medverkat i klubben. Coronapandemin har inverkat på deltagarantalet i den fysiska verksamheten. Mediaklubben i samarbete med Helsingfors Arbis lades ner i mars på grund av få deltagare.

### Evenemang, resor & föreläsningar 2021

Vad	Var	Deltagare	Datum
Naturdag	Fölisön	28	7.2.
Pulkadag	Talibacken	23	14.2.
Vinterdag	Rastböle gård	Inhiberad	7.3.
Rocka sockorna!	Online	30	21.3.
Friluftsdag	Oitans	Inhiberad	11.4.
Kommunalvalsdebatt	Online	14	7.5.
Vårvandring	Viik	12	16.5.
Trafikstaden	Dals	Inhiberad	22.5.
Zoobesök	Högholmen	35	6.6.
Sommarutfärd	Svartholmen	38	12.6.
Anhörigräff	Scandic Grand Central	13	17.6.
Raseborgs sommarteatr	Raseborg	64	10.7.
Paddlingsutfärd	Sibbo	Inhiberad	7.8.
Paddlingsutfärd	Esbo	16	14.8.
Sommarfest	Parisgränden	inhiberad	21.8.
Paddlingsutfärd	Sjundeå	17	28.8.
Stadsutfärd	Kotka	31	4.9.
Naturvandring	Viik	9	18.9.
Fallåker teater	Esbo	17	18.9.
Hjälpmiddelsutbildning	Helsingfors	5	9-10.10.
Pröva på hjälpmedel-dag	Helsingfors	15	10.10.
DuvTeaterns Estradmuseum	G18	8	11.10.
Nyländsk Afton	Vanda	16	23.10.
Heureka	Vanda	13	13.11.
Tropicario	Vallgård	15	20.11.
Julfest	Parisgränden	35	15.12.
Julkonsert	Johanneskyrkan	20	17.12.
Mary Poppins	Svenska Teatern	Flyttad till 2022	29.12.

## FINANSIERING

Föreningen har finansierat sin omfattande fritidsverksamhet främst med avkastningen från placeringsverksamheten. Föreningen har ansökt och kommer att fortsättningsvis ansöka om understöd för specifika aktiviteter.

## PLACERINGSVERKSAMHET

Föreningen äger bostadsaktier, aktier i en affärslägenhet, fastigheter och börsaktier efter testamentdonationer.

Alla lägenheterna har varit uthyrda under verksamhetsåret, också den lägenheten som köptes i januari 2022 är uthyrd per 1.3.2022. Föreningen har årligen genomfört hyresförhöjningar. Coronapandemin har inte under året nämnvärt påverkat hyresgästernas betalningsförmåga. Styrelsen strävar till att ha alla lägenheterna uthyrda också under kommande verksamhetsår. Kommande, eventuella lägenhetsrenoveringar skall genomföras på bästa sätt. Renoveringarna säkrar bostadsaktiernas marknadsvärde och tryggar samtidigt föreningens framtida verksamhet.

Fastigheterna på Björnsö i Helsingfors är till försäljning sedan våren 2020. Styrelsen har ett förmedlingsavtal med Luxus m2 LKV. Planeringen av Östersundom delgeneralplan har dragit ut på tiden och styrelsen strävar till att få fastigheterna sålda inom de närmaste åren.

I enlighet med höstmötets beslut den 4.11.2020 har föreningen under 2021 sålt fem (5) lägenheter på Lappviksgatan 11 för inalles 2.090.000 euro med Luxus m2 LKV som fastighetsförmedlare. Under verksamhetsåret har föreningen investerat i två (2) nya bostadslägenheter samt i en affärslägenhet för inalles cirka 724.250 euro. Affärslägenheten i Grankulla skall från nuvarande verksamhetsår användas som ny klubblokal i stället för Ankaret i Esbo. Föreningen har dessutom betalat bort skuldandelar i olika bostadsbolag som belastat föreningens löpande ekonomi med högre vederlag, för totalt cirka 39.396 euro.

Föreningen har år 2020 ingått ett diskretionärt förvaltningsavtal med Ålandsbanken. Under år 2020 överförde föreningen totalt 580 000 euro till Ålandsbanken och under året 2021 överfördes 400.000 euro att placeras vidare i en aktieportfölj. Styrelsen följer kontinuerligt med avkastningen och utvecklingen av marknadsvärdet i aktieportföljen som Ålandsbanken förvaltar. Styrelsen konsulterar placeringsrådgivaren med jämna mellanrum.

Lånefordran om 45.410,74 euro från 1996 på Aspa-stiftelsen sr sades upp i oktober 2020 och återbetalades i september med en ränteinkomst om 22 089,26 euro enligt låneavtalet.

Föreningens styrelse har förbundit sig att förvalta föreningens förmögenhet på ett säkert sätt som möjliggör en tillfredställande avkastning för att finansiera föreningens framtida verksamhet. Styrelsen strävar till att föreningens förmögenhet minst bibehåller sitt reella värde.

## EKONOMI

### Resultaträkning 1.1.–31.12.2021

**Föreningens resultaträkning** uppvisar ett överskott om 277.523,68 euro. Föregående år visade föreningen ett underskott om 157.768,15 euro. Verksamhetsårets resultat påverkades främst av försäljningsvinsterna för de sålda lägenhetsaktierna på Lappviksgatan 11 om totalt 202.300 euro. Beloppen är minskade med förmedlingsavgifterna. Under verksamhetsåret 2021 bokades ränteinkomsten på lånefordringen om ca 22.089 euro samt en skatteåterbäring gällande Ekmans dödsbo om ca 12.701 euro. Föregående års underskott berodde främst på försäljningsförlusten på återstoden av Wärtsilä Abp:s aktier om ca 189.053 euro.

Det justerade resultatet för verksamhetsåret visar ett överskott om 40.433,30 euro då det justerade resultatet för föregående år visade ett överskott om 6.334,83 euro.

**Resultatet från den ordinarie verksamheten** under verksamhetsåret uppvisar ett underskott om 249.101,13 euro (föreg. år 202.830,88 underskott euro).

**Inkomsterna** från den ordinarie verksamheten uppgick totalt till 21.795,00 euro då inkomsterna från föregående året uppgick till totalt 33.119,05 euro. Minskningen är cirka 11.324 euro. Av erhållna understöd under verksamhetsåret har totalt 17.000,00 euro överförts för att användas under 2022 eftersom de planerade verksamheterna delvis hade uteblivit.

**Kostnaderna** från den ordinarie verksamheten under verksamhetsåret uppgick totalt till 270.896,13 euro (föreg. år 235.949,93 euro). Personalkostnaderna, totalt cirka 135.216 euro, minskade under året med cirka 6.700 euro. Föreningen har under 2021 haft två heltidsanställda och 31 timanställda fritidsledare.

Övriga kostnader totalt 135.680,23 euro visar en nettoökning om 41.650 euro. De största kostnadsökningarna hänförs till den nya klubblokalens renoveringskostnader om ca 17.196 euro samt de beviljade och utbetalda understöden om ca 15.119 euro som ökade från föregående år med 13.111 euro.

#### **Medelanskaffning**

Inkomster från medelanskaffningen år 2021 uppgick till 15.851,12 euro (föreg. år 3.505 euro). Föreningen erhöll under året en skatteåterbäring gällande Ekmans dödsbo om ca 12.701 euro vilket ökade på inkomsterna.

#### **Placerings- och finansieringsverksamhet**

Placerings- och finansieringsverksamheten för verksamhetsåret 2021 uppvisar ett överskott om totalt 510.773,69 euro (föreg. år överskott 41.557,73 euro).

Under 2021 sålde föreningen fem (5) stycken bostadslägenheter på Lappviksgatan 11 med en bokföringsmässig försäljningsvinst om totalt 202.300 euro. Förmedlingsavgifterna är minskade från försäljningsvinsterna. Bostadslägenheternas priser har stigit betydligt sedan bouppteckningen 2017. Föregående år såldes resten av Wärtsilä Abp:s aktier vilket medförde en försäljningsförlust om cirka 189.000 euro. Under 2020 såldes dessutom lägenheten på Lappviksgatan 13 med en försäljningsvinst om 24.950 euro.

Hyresnettot för 2021 uppgår till ca 224.134 euro. Föregående år uppgick hyresnettot till ca 213.675 euro. En större lägenhet på Lappviksgatan 11 stod tom i några månader i väntan på försäljning vilket påverkade hyresnettot negativt under 2021.

Dividendintäkterna uppgick till 30.332 euro (föreg. år 20.728 euro). Ränteinkomsten från lånefordringen som återbetalades under året, ökade placerings- och finansieringsinkomsterna med 22.089 euro.

#### **Balansräkning 31.12.2021**

Balansräkningens slutsumma per 31.12.2021 är 11.902.361,18 euro varav bestående aktiva tillgångar är totalt 10.712.375,74 euro (föreg. år 11.247.789,48 euro).

Föreningen äger fastigheter på Björnsö i Helsingfors till ett balansvärde av 1.975.000 euro.

Föreningens bostadsaktier i balansräkningen uppgår totalt till 7.550.857,18 euro och aktier i affärlägenheter uppgår till 172.683,96 euro. Investeringarna i nya bostads- och affärlägenheter uppgick till ca 724.250 euro. Föreningen sålde bostadslägenheter inalles för balansvärdet 1.825.000 euro och betalade bort tidigare skuldandelar om totalt 39.396 euro.

Föreningens placeringsportfölj i Ålandsbanken uppgår till 997.468,96 euro efter bokförda orealiserade och återtagna kursförluster om cirka +4.437 euro. Aktieportföljens marknadsvärde per 31.12.2021 är enligt uppgifterna från Ålandsbanken 1.193.480,10 euro.

Övriga börsaktiers balansvärde uppgår till 16.365,64 euro. Dessa aktiers marknadsvärde är enligt uppgifter från Aktia totalt 126.622,14 euro.

Banktillgodohavande är per 31.12.2021 totalt cirka 1.178.500 euro. Det betydande banksaldot beror på penningmedlen från bostadsförsäljningarna som inte ännu har blivit vidareplacerade. Föreningen har en intern redovisning över dessa penningmedel. Föreningen gjorde en bostadsaffär i medlet av januari 2022 för ca 324.505 euro vilket minskade på banksaldot. Styrelsen avser att investera i nya bostadsaktier under 2022 med en förhoppning om en stabiliserande bostadsmarknad.

Föreningens eget kapital per 31.12.2021 uppgår till cirka 11.829.291,05 euro varav Alice och Kerstin Ekmans fond utgör cirka 11.157.585,36 euro. Från den fria fonden överfördes enligt vårmötets beslut 2021 totalt 164.102,98 euro till resultatkontot för att täcka föregående verksamhetsårets netto försäljningsförluster. Föreningen är mycket solvent.

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER BOKSLUTSDATUM**

Corona pandemin har inverkat och kommer sannolikt att delvis inverka på föreningens fritidsverksamhet ännu under året 2022.

Föreningen har i slutet av år 2021 investerat i en affärlägenhet i Grankulla. De första tillställningarna i början av februari 2022 tyder på ett livligt deltagande i den nya klubblokalen. Hyresavtalet till den tidigare klubblokalen i Esbo, Ankaret, är uppsagt från 1.2.2022.

Föreningen har planerat sedan våren 2021 en jubileumsfest för att fira föreningens verksamhet under 50 år. Eftersom Corona pandemin eskalerade i december 2021 beslöt föreningens styrelse att inhibera festen som var planerad till medlet av februari 2022. I stället för en stor jubileumsfest planerar styrelsen en mindre tillställning eventuellt som julfest 2022 samt en medlemsresa till Kanarieholmarna inkommande höst 2022 trots att kostnaderna per person för södernresor stigit kraftigt. Researrangörerna har minskat på sina egna hotellbeställningar eftersom osäkerheterna kring pandemin och efterfrågan på resor allmänt taget varit betydande.

## **BESKRIVNING AV VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER**

Föreningen har en betydande värdepappersportfölj, vars marknadsvärde kan påverkas av kriget i Ukraina men styrelsen har stor tillit till Ålandsbankens sakkunniga på Privat Banking. Styrelsen följer kontinuerligt upp situationen och kontaktar Ålandsbanken vid behov. Nämnas bör att föreningens värdepappersportfölj är en portfölj med låg risk och innehåller aktier i nordiska börsbolag.

Föreningens likviditet har under verksamhetsåret varit god. Styrelsen ser ingen risk till allvarliga likviditetsproblem under de närmaste verksamhetsåren.

BAB Lappviksgatan 11 kan stå inför stora och kostsamma renoveringar vilket påverkar kassaflödet negativt dels med uteblivna hyresinkomster, dels med högre vederlag. Hyresnettot är lågt för lägenheterna på Lappviksgatan 11. Föreningen har under 2021 sålt fem lägenheter för att minska på riskerna. Enligt höstmötets beslut 22.11.2021 kan styrelsen genom försäljning av ytterligare 1–3 lägenheter minska på innehavet av bostadslägenheter på Lappviksgatan 11.

Föreningen strävar till att närvara på bostadsbolagens bolagsstämmor där föreningen äger flera bostadslägenheter. Föreningen har inte för närvarande kännedom om nära förestående, större renoveringar varken på Viborgsgatan 4 eller på Borgågatan 15.



Föreningen har haft alla bostadslägenheter uthyrda under 2021. Hyresmarknaden har dock under de senaste två åren förändrats. Utbudet av hyreslägenheter har ökat antalsmässigt och konkurrensen om tillförlitliga hyresgäster är påfallande. Det kan i vissa fall vara besvärligt att genast få en ny hyresgäst då tidigare hyresgästen flyttar ut med uteblivna hyresinkomster som följd under några månader. Detta torde inte påverka föreningens likviditet på ett avgörande sätt.

Föreningen har haft bekymmer med vissa, sk. tidigare hyresgäster vilket har resulterat i några uppsagda hyresavtal per 31.3.2022. Dessa lägenheter behöver sannolikt en större renovering under våren 2022 för att kunna säljas eller hyras ut igen.

### **DISPOSITION AV VERKSAMHETSÅRETS RESULTAT**

Styrelsen föreslår till årsmötet att överföra från resultatkonto 215.001,12 euro till Alice och Kerstin Ekmans fond. Överföringen gäller försäljningsvinsterna för lägenheterna som ursprungligen ingick i testamentdonationen samt årets ökning av testamentdonationen från Ekmans dödsbo.

Styrelsen