

2020

ÅRSREDOVISNING & KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening
Betonggjutaren



Här kommer föreningens årsredovisning.

En årsredovisning är en sammanställning över bostadsrättsföreningens ekonomi vid en viss tidpunkt och under ett visst tidsintervall. Årsredovisningen omfattar normalt sett en tolv månaders period. Syftet med årsredovisningen är att den ska ge en rättvisande bild av föreningens ställning och resultat. Viktigt är att ni tar er tid och läser igenom den. Spara den gärna.

Att bo i en bostadsrätt

Bostadsrätt är en form av boende där bostadsrättsföreningen äger fastigheten medan bostadsrättsinnehavaren är medlem i bostadsrättsföreningen och har nyttjanderätt till sin bostad.

Det finns stora möjligheter att själv påverka sitt boende genom att aktivt delta i styrelsens arbete samt genom möjligheten att förändra i sin bostad.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen där styrelsen redogör det gångna året samt eventuella planer för nästkommande år. Förvaltningsberättelsen ska öka förståelsen för årsredovisningens övriga delar.

Resultaträkning

En resultaträkning är en uppställning av föreningens intäkter och kostnader som uppstått under föreningens räkenskapsår. Resultaträkningen är uppställd i två kolumner där den ena visar årets intäkter och kostnader och den andra kolumnen visar jämförelseåret, d.v.s. föregående års intäkter och kostnader.

Balansräkning

I balansräkningen redovisas föreningens samtliga tillgångar och skulder. En balansräkning består av tre delar. En tillgångsdel som visar föreningens samtliga tillgångar, en eget kapital del, som visar föreningens nettotillgångar, eller skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder, samt en skulddel som redovisar föreningens samlade skulder. Samtliga belopp som redovisas i balansräkningen är saldot per den sista dagen i föreningens räkenskapsår, d.v.s. balansräkningen visar en ögonblicksbild vid ett visst datum, till skillnad från resultaträkningen.

Noter

Noter är upplysningar och specifikationer över olika poster i balans- och resultaträkningen. Här framgår även vilka redovisnings- och värderingsprinciper föreningen tillämpar.

Kontakt

Vid frågor om ditt boende eller bostadsrättsförening kontakta styrelsen eller Upplands Boservice AB

Härmed kallas medlemmarna i Brf Betonggjutaren i Uppsala till ordinarie föreningsstämma.

I enlighet med rådande riktlinjer, kommer stämman att genomföras med poströstning för att säkerställa minimal smittspridning.

När genomförs stämman: Tisdagen den 16 mars 2021.

Röstkort kommer att delas ut till medlemmar via post och röstning sker genom att lämna in ifyllt röstkort på betonggjutarens postlåda på Murargatan 9

D A G O R D N I N G

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämmen
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra företroendevalda som valts av föreningsstämmen
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor/er och suppleant
18. Val av valberedningen, en ledamot utses till valberedningens ordförande
19. Av styrelsen till föreningsstämmans hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen;
20. Föreningsstämmans avslutande

Uppsala mars 2021

Styrelsen för Brf Betonggjutaren

Brf Betonggjutaren
Org nr 717600-2967

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	5
Flerårsöversikt	7
Förändring i eget kapital	8
Resultatdisposition	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	12
Upplysningar till resultaträkningen	13
Upplysningar till balansräkningen	17

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

OH
DF
ND TB
45

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Betonggjutaren (717600-2967) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastighet Sala backe 24:1 som byggdes år 1956 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Marken innehas med äganderätt. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 mars 2020. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

Styrelsen har följande sammansättning:

Andreas Sjölund	ordförande
Nino Dawod	vice ordförande
David Feldt	ledamot
Fredrik Bergvall	sekreterare
Olov Hamberg	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Nino Dawod, Andreas Sjölund.

David Feldt, Fredrik Bergvall och Olov Hamberg ställer upp för omval.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av

Dawod, Nino

Feldt, David

Sjölund, Andreas

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisor har under året varit Niclas Wärenfeldt från BoRevision i Sverige AB, vald av stämman.

I valberedningen ingår Monika Bergvall (sammankallande) och Sofie Sjöström.

From 1 april 2019 har föreningen en förvaltare från Sweax AB, som har hand om felanmälan, offertinhämtning, störningsjour samt vicevårdsuppgifter.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

Eklunds Entreprenad AB

Certego AB

Rent & Fräscht i Uppsala AB

Huss AB

Rätt Luft i Uppland

Avtalstyp

Fastighetsskötsel

Nyckehantering garage, p-plintar, förråd

Städning

Sotning

Ventilation

OK/VA
DF
ND
JB
S

Brf Betonggjutaren
717600-2967

3(21)

Vattenfall AB
Vattenfall AB
IF AB
Kumlins Elektriska AB
Tuebers Rör
ComHem AB
Telenor AB
Upplands Boservice AB

El och nät
Fjärrvärme
Fastighetsförsäkring
Elfirma
Rörmokeri
Kabel-tv
Bredband
Ekonomisk förvaltning inkl pakeringskö

GH VP
NO DF
3 TB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 299 188,61 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 5 777 854 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 245 005 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 112 720 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 309 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 245 005 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande större underhåll/åtgärder påbörjats för att aktiverats för avskrivning när arbetet är avslutat (se not 11):

- 74 125 (0 kr), avser renovering av tvättstuga 6.

Genomfört underhåll och åtgärder under verksamhetsåret:

- OVK-kontrollbesiktning och injustering - 201 799 kr.
- Radonmätning - 41 250,00 kr
- Besiktning lekpark
- Upprättande av underhållsplan - 57 500 kr
- Renovering av tvättstuga (tork 1) i huslänga 1-9 (pågående) - 74 125 kr
- Besiktning och utredning av fönster och balkongdörrar 12 880 kr.

Planerat underhåll kommande år:

- Renovering av balkongplattor 400 000 kr
- Besiktning/utredning värmesystem 25 000 kr.
- Nytt bokningssystem för tvättstugor 15 000 kr.
- Kontroll av tak: byte och justering av takpannor - 175 000 kr
- Byte av 3 st tvättmaskiner - 160 000 kr
- Tvättstuga ommålning 60 000 kr.

Styrelsen beslutade höja avgifterna från den 1 april 2021 enl följande tariff:

Parkeringar höjs från 140 kr till 160 kr

Små garage höjs från 250 kr till 300 kr

Stora garage höjs från 350 kr till 425 kr

Medlemsavgiften höjs med 5%.

OH
DF
FB
ND
B

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 527 kr per kvm lägenhetsyta och år. Årsavgifterna ska täcka föreningens löpande kostnader för drift och finansiering samt beräknat planerat underhåll av fastigheten i enlighet med fastställd underhållsplan.

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 171 (174).

Under året har 15 (11) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Sala Backe 24:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 88 687 000 kr, varav byggnadsvärdet är 60 275 000 kr.

Fastigheterna byggdes 1956.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

2006:

- Säkerhetsdörrar till alla lägenheter och källardörrar.

2008:

- Ombyggnad av Restaurangen i butikslokalen.

2009-2010:

- Ny lekpark för barn utanför Murargatan 17-19 (2009).
- Ny grundisolerings och regnvattensledningar gavlar och gårdssidan (2009-2010).
- Brandskyddsåtgärder trappuppgångar, vindsdörrar, tvättstugor och lokaler samt brandfilter till alla lägenheter (2009-2010).

2010-2011:

- Butiksrenoveringen är klar till en kostnad av ca 1,4 miljoner kr.
- Gräsmattan utanför Murargatan 1-9 har förbättrats (2011).

2012-2013:

- Utbyte av samtliga dörrar till tvätt-, tork- och mangelrum.

2013:

- Ny armatur och belysning vid garagelängorna.
- Gjort om ett torkrum till tvättstuga med nya torkskåp.

2014:

- 10 st nya parkeringsplatser har anlagts.

2015:

- Renovering av samlingslokal.
- OVK besiktning av affärslokalerna är utförd.
- Trivsel och grönsaksodling har tillkommit i anslutning till gräsmattorna.

2016:

- Färdigställande av ny belysning (rörelsedetektorer) i källargångar samt vindar.
- Inköp av nya trädgårdsmöbler.
- Anlitande av konsult för upprättande av Underhållsplan.

2017:

- Renovering av garagedörrar och anslagslister påbörjades 2016 och avslutas våren 2017.

2018:

- Installation portkoder.

Off. p
10 DF
B FB

- Ventilationsrengöring.
- Utbytt expansionskärl UC.

2019:

- Anläggning av två gästparkeringar.
- Renovering samlingslokal pga vattenskada.

2020:

- Besiktning lekpark
- OVK-kontroll och injustering
- Radonmätning
- Upprättande av underhållsplan
- Renovering av tvättstuga (tork 1) i huslänga 1-9 (pågående)

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	20 st
med sammanlagd yta av 7 976 kvm	2 rok	92 st
	<u>3 rok</u>	<u>20 st</u>
Summa bostadslägenheter		132 st

Lokaler och förråd	5 st
Garage	52 st
P-plats, handikapp	2 st
P-plats med elplint	71 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos IF. Bostadsrättsförsäkring för alla lägenheter.

OH
10 DF
4 FB

Flerårsöversikt

Om inget annat anges redovisas nyckeltalen i tusentals kronor. I "likvida medel" ingår både penningplaceringar på kort och lång sikt. "Kassalikviditet" visar föreningens betalningsförmåga på kort sikt. "Överskott för underhåll" är ett mått som visar föreningens möjlighet att finansiera byggnadens förslitning.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	527	527	460*
Låneskuld kr/kvm	782	814	846
Likvida medel	3 686	3 263	2 712
Kassalikviditet i %	68,2	42,6	79,2
Soliditet i %	47,6	45,5	42,8
Överskott för underhåll kr/kvm	107	133	72
Nettoomsättning	4 972	4 973	4 436
Resultat efter finansiella poster	299	398	-73
Årets resultat	299	398	-73
Eget kapital	8 396	8 043	7 646
varav underhållsfond	1 113	1 185	1 154
Utfört underhåll	245	219	116

*Lägre snitt än tidigare pga en avgiftsfri månad

Definitioner nyckeltal

Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm beräknas på årsavgifterna exklusive eventuellt separat debiterade konsumtionsavgifter (el, kabel-TV och liknande).

Låneskuld kr/kvm. Föreningens totala fastighetslån fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler.

Likvida medel består av föreningens ev. placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager i förhållande till kortfristiga skulder. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån.

Soliditet beräknas av summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Överskott för underhåll kr/kvm beräknas utifrån årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll per kvm-yta för bostäder och lokaler.

Nettoomsättning - de olika delposterna redovisas i not "nettoomsättning".

Resultat efter finansiella poster och årets resultat - se resultaträkningen.

Eget kapital och underhållsfond - se balansräkningens skuldsida.

Utfört underhåll visar utfört planerat underhåll i enlighet med föreningens stadgar.

OH
DF
10
5
15

Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	<u>Reservfond</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Redovisad <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	541 100	965 200	1 185 007	4 954 205	397 894	8 043 406
Avsättning till fond för yttre underhåll			147 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-219 287			
Balanseras i ny räkning				470 181	-397 894	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				
Årets resultat					299 189	299 189
Belopp vid årets utgång	541 100	965 200	1 112 720	5 424 386	299 189	8 342 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 424 386
Årets resultat	299 189
Att disponera	5 723 575
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	309 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-245 005
Balanserat resultat	5 659 580
Summa	5 723 575

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

OH
DF
FB
4

Brf Betonggjutaren
717600-2967

9(21)

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 971 748	4 972 533
Övriga rörelseintäkter	3	7 458	0
Summa rörelseintäkter		4 979 206	4 972 533
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 753 529	-3 409 759
Periodiskt underhåll	5	-245 005	-219 287
Övriga externa kostnader	6	-23 110	-41 509
Personalkostnader och arvoden	7	-195 029	-191 548
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-397 062	-626 713
Summa rörelsekostnader		-4 613 735	-4 488 816
Rörelseresultat		365 471	483 717
Finansiella poster	9		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 443	2 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 725	-88 629
Summa finansiella poster		-66 282	-85 823
Resultat efter finansiella poster		299 189	397 894
Resultat före skatt		299 189	397 894
Årets resultat		299 189	397 894

OH
SF
FB
20
15

Brf Betonggjutaren
717600-2967

10(21)

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10, 11	12 580 397	12 903 334
Summa materiella anläggningstillgångar		12 580 397	12 903 334
Summa anläggningstillgångar		12 580 397	12 903 334
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		19 584	7 430
Övriga fordringar	12	3 666 382	3 307 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	276 656	265 029
Summa kortfristiga fordringar		3 962 622	3 580 379
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	14	25 000	25 000
Summa kassa och bank		25 000	25 000
Summa omsättningstillgångar		3 987 622	3 605 379
SUMMA TILLGÅNGAR		16 568 019	16 508 713

OH
SF
10
A FB

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		541 100	541 100
Reservfond		965 200	965 200
Fond för yttre underhåll		1 112 720	1 185 007
Summa bundet eget kapital		2 619 020	2 691 307
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 424 386	4 954 205
Årets resultat		299 189	397 894
Summa fritt eget kapital alt. Summa ansamlad förlust		5 723 575	5 352 099
Summa eget kapital		8 342 595	8 043 406
 <i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 325 760	0
Summa långfristiga skulder		2 325 760	0
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	4 982 120	7 609 000
Leverantörsskulder		154 423	259 171
Skatteskulder		43 488	29 622
Övriga skulder	16	17 444	7 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	702 189	560 261
Summa kortfristiga skulder		5 899 664	8 465 307
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 568 019	16 508 713

OH
MOSF
B B

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. Brf Betongjutaren är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2018 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Alternativ 2 skrivning: Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år)

Stomme och grund	100	
Stammar	50	
Fönster		50
Tak	40	
Fasad	50	
Inre ytskikt	100	
Övrigt	50	

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

OH
100%
B FB

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 4,98 Mkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet/lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med BFNAR 2012:1 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter bostäder	4 201 872	4 201 872
Hysesintäkter lokaler	465 996	449 040
Hysesintäkter garage	193 248	194 530
Hysesintäkter p-platser	118 440	118 230
Hysesrabatter	-29 916	0
Överlåtelseavgift	0	1 163
Pantförskrivningsavgift	15 088	6 005
Övriga intäkter	7 020	1 693
Summa nettoomsättning	4 971 748	4 972 533

OH
NOT
B FB

Brf Betonggiutaren
717600-2967

14(21)

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag (ersättning från Boverket för covid-rabatter)	7 458	0
Summa övriga rörelseintäkter	7 458	0

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	464 987	370 402
Serviceavtal	90 905	29 430
Entreprenadstäd	172 500	169 875
Sotning och rengöring kanaler	5 850	13 340
Besiktningsskostnader	201 799	0
Snörenhållning	0	11 163
Förbrukningsmaterial	4 201	2 490
Reparationer	145 537	174 368
Elavgifter	188 778	192 173
Uppvärmning	908 475	935 629
Vatten och avlopp	341 464	254 227
Sophämtning	151 450	135 871
Fastighetsförsäkringar	124 827	121 489
Kabel-TV, bredband m.m	449 281	482 495
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	254 069	247 257
Administrativ förvaltning enligt avtal	137 836	132 350
Vicevärdstjänster enl avtal	79 743	93 936
Övriga externa tjänster, drift	8 368	6 776
Studie- och fritidsverksamhet	13 375	14 743
Medlems- och föreningsavgifter	6 913	6 918
Bevakningskostnader	1 471	0
Övriga driftskostnader	1 700	14 827
Summa driftkostnader	3 753 529	3 409 759

OH
2021
FB

Brf Betonggjutaren
717600-2967

15(21)

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll fasad	12 880	0
Planerat underhåll mark	74 625	0
Planerat underhåll bostäder	41 250	0
Planerat underhåll lokaler	0	118 238
Planerat underhåll ventilation	116 250	0
Planerat underhåll vatten och avlopp	0	101 049
Summa underhållskostnader	245 005	219 287

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier o dyl.	1 299	6 250
Konsultarvoden	8 032	20 260
Revisionsarvode extern revisor	13 779	15 000
Öresavr	0	-1

OH
WDF
J FB

Brf Betonggjutaren
717600-2967

16(21)

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Summa övriga externa kostnader	23 110	41 509

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner till anställda	0	32 228
Vicevärdsarvode	0	6 100
Styrelsearvoden	142 750	100 670
Arvoden föreningsrevisor	0	9 100
Arvode valberedning	5 500	5 460
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	46 779	35 844
Övriga personalkostnader	0	2 146
Summa personalkostnader och arvoden	195 029	191 548

Not 8 Av- och nedskrivningar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Avskrivning byggnader	377 491	607 142
Avskrivning markanläggning	19 571	19 571
Summa av- och nedskrivningar	397 062	626 713

Not 9 Finansiella poster

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	3 443	2 806
Räntekostnader	-69 725	-88 629
Summa finansiella poster	-66 282	-85 823

OK
10 DF
4 FB

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	23 602 880	23 602 880
Ingående avskrivning på byggnader	-12 550 945	-11 943 803
Årets avskrivningar, byggnader	-377 491	-607 141
Bokförda värden byggnader	10 674 444	11 051 936
Mark	1 677 832	1 677 832
Markanläggningar	293 563	293 563
Ackumulerade avskrivningar på markanläggning	-119 996	-100 425
Årets avskrivning markanläggningar	-19 571	-19 571
Utgående redovisat värde byggnader och mark	12 506 272	12 903 335
Taxeringsvärde byggnad	60 275 000	60 275 000
Taxeringsvärde mark	28 412 000	28 412 000

Not 11 Pågående nyanläggningar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Årets anskaffning	74 125	0
Utgående redovisat värde	74 125	0

Pågående nyanläggning avser renovering av tvättstuga 1. Beräknad utgift uppgår till ca 79,1 tkr och beräknas vara färdig 2021. Nyttjandeperioden bedöms till 5 år.

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	3 661 297	3 237 753
Skattekonto	5 085	45 167
Övriga fordringar	0	25 000
Summa övriga fordringar	3 666 382	3 307 920

OH
NOT
FB

Brf Betonggjutaren
717600-2967

18(21)

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	30 078	22 490
Sophämningskostnader	8 026	8 004
Försäkringspremier	128 450	124 827
Kabel-TV avgifter m.m.	64 676	64 455
Förvaltningsavtal	0	10 441
Övrig förutbetalad fastighetsförvaltning	34 810	34 812
Övrigt upplupet och förutbetalt	10 616	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	276 656	265 029

Not 14 Kassa och bank

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Bank	25 000	25 000
Summa kassa och bank	25 000	25 000

OH
10 DF
AS FB

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	7 307 880	7 609 000
Summa långfristiga skulder	7 307 880	7 609 000
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar		
Uttagna pantbrev i fastighet	13 594 000	13 594 000
Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut	13 594 000	13 594 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden tom</u>	<u>Lånebelopp 2020-12-31</u>
Stadshypotek	0,550	2023-12-01	2 426 880
Nordea	0,550	2021-11-15	2 428 000
Nordea	0,530	2021-12-21	2 453 000
Summa			7 307 880
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-301 120
Avgår lån för omförhandling 2021			-4 681 000
Totalt			-2 325 760

Not 16 Övriga skulder

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Momsskuld	1 444	1 056
Övriga kortfristiga skulder	16 000	6 197
Summa övriga skulder	17 444	7 253

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "OH", "DF", "FB", and a large signature.

Brf Betonggjutaren
717600-2967

20(21)

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	63 750	0
Arbetsgivaravgifter	20 030	0
Reparationskostnader	54 320	2 174
Kostnader för förvaltningsavtal	31 575	37 104
Arvode revision	14 404	15 000
Elavgifter	18 172	17 336
Uppvärmningskostnader	126 470	120 427
Förutbetalda hyror och avgifter	370 104	362 107
Upplupna räntekostnader	3 364	6 114
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	-1
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	702 189	560 261

15004
DF
PB

Brf Betonggjutaren
717600-2967

21(21)

Uppsala 2021-02-25

Andreas Sjölund



Nino Dawod



Fredrik Bergvall



David Feldt



Olov Hamberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-01.



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB,

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Betonggjutaren, org.nr. 717600-2967

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Betonggjutaren för räkenskapsåret 2020.

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 2021 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

70

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Betonggjutaren för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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, vidtagna 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.

Uppsala den 1 / 3- 2020



Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Beskrivning över vissa ekonomiska begrepp i en årsredovisning

Avskrivning

Ordet avskrivning är en ekonomisk term som används för att uttrycka den förslitning som sker av en tillgång som är upptagen i balansräkningen (anläggningstillgång).

Avskrivningar redovisas i resultaträkningen som en kostnad och ska visa, så nära verkligheten som möjligt, den förslitning som sker av tillgången. I notupplysningen till byggnadens bokförda värde framgår anskaffningsvärden, avskrivningar och det bokförda värdet. I tilläggsupplysningarna i årsredovisningen ska det även framgå vilka avskrivningsprinciper som tillämpas.

Föreningens intäkter (årsavgifter)

I föreningen uppstår normalt kostnader för drift, underhåll samt räntekostnader och utgifter för amortering av föreningens lån. För att täcka dessa kostnader och utgifter tas det ut en avgift (årsavgift/månadsavgift) av medlemmarna. Avgiftsuttaget ska vara så stort att det täcker föreningens kostnader och utgifter men ska även täcka de framtida utgifter som kan komma att bli aktuella för att underhålla fastigheten i enlighet med föreningens stadgar och underhållsplan, d.v.s. säkerställa underhållet av föreningens hus.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter och det är normalt styrelsen som beslutar om föreningens avgifter.

Underhållsfond

Begreppet underhållsfond kan vara något missvisande då många kopplar det till begreppet "fond", som i en placering av pengar. En avsättning till fond för yttre underhåll är en redovisningsteknisk åtgärd för att i redovisningen visa belopp som reserveras för framtida underhåll. Att tillräckliga medel reserveras och att det finns intäkter som täcker det är mycket viktigt för att säkerställa framtida underhållsåtgärder enligt stadgarna.

Årets resultat i en bostadsrättsförening kan vara svår att tolka. Detta beror på att de år föreningen utför en planerad underhållsåtgärd så resulterar detta i en kostnad i resultaträkningen, vilket kan innebära att föreningen redovisar ett negativt resultat. Vid en första anblick kan detta signalera att föreningen inte tar ut tillräckligt i avgifter, men så behöver det inte vara om föreningen tidigare har gjort tillräckligt höga avsättningar till underhållsfonden.

Att det sker en avsättning till underhållsfonden innebär dock inte att föreningen med automatik har de likvida

medel som krävs för att med egna medel finansiera framtida underhåll. Föreningens likvida medel framgår av tillgångssidan i årsredovisningen under "kassa och bank" samt "avräkning klientmedel" och "i avräkning med HSB Uppsala". Föreningens likviditet från tid till annan är ett samspel mellan när i tiden utbetalningar inklusive amorteringar sker och när intäkter inbetalas.

Det är styrelsen som, i årsredovisningens resultatdisposition, ger förslag på avsättningens storlek för underhåll. I resultatdispositionen visas även om styrelsen lämnar förslag om att uttag ur fonden ska ske. Stämman fattar beslut utifrån styrelsens förslag om inte stadgarna anger annat.

Eget kapital

Eget kapital är skillnaden mellan föreningens tillgångar och skulder. Det egna kapitalet delas upp i bundet och fritt eget kapital. I det bundna egna kapitalet ingår insatser, eventuella upplåtelseavgifter och den yttre underhållsfonden. I det fria egna kapitalet ingår årets resultat och tidigare års resultat. Fritt eget kapital kan vara balanserad vinst eller ansamlad förlust. För att lättare förstå vad som påverkar det egna kapitalet så kan man förenklat säga att årets resultat påverkar det egna kapitalet med det redovisade resultatet. Förändringar av fond för yttre underhåll ("underhållsfond") påverkar inte det egna kapitalet totalt sett utan endast fördelningen mellan bundet och fritt eget kapital.

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Om föreningen har ställda säkerheter redovisas dessa sist i balansräkningen. Normalt har föreningen lämnat säkerheter för sina lån och då vanligtvis genom fastighetsinteckningar. Fastighetsinteckningarna ger till exempel banker en säkerhet för de lån föreningen tagit. Det är summan av de uttagna fastighetsinteckningarna (eller andra säkerheter) som innehas av annan som ska redovisas under ställda säkerheter. En ansvarsförbindelse redovisas då en förening har ett åtagande eller ett möjligt åtagande gentemot en annan som är osäker om/när i tiden åtagandet kan bli aktuellt och/eller om en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras. Att en bostadsrättsförening har en ansvarsförbindelse är mycket ovanligt men inte omöjligt. Ett exempel på när en förening ska redovisa en ansvarsförbindelse är om föreningen har gått i borgen för annans skuld (borgensåtagande).

Bostadsrättskollen för Brf Betongjutaren 2020

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 101 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	5 = > 250 kr/kvm 4 = 201 – 250 kr/kvm 3 = 151 – 200 kr/kvm 2 = 100 – 150 kr/kvm 1 = < 100 kr/kvm
	Skuldsättning 782 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	5 = < 2 000 kr/kvm 4 = 2 000 – 4 999 kr/kvm 3 = 5 000 – 9 999 kr/kvm 2 = 10 000 – 15 000 kr/kvm 1 = > 15 000 kr/kvm
	Räntekänslighet 1,7 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	5 = < 4 % 4 = 4 – 7 % 3 = 7 – 10 % 2 = 10 – 20 % 1 = > 20 %
	Energikostnad 154 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
	Årsavgift 527 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Upplands Boservice AB

Kontoret i Uppsala
Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 74 02

Kontoret i Enköping
Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

ekonomiforvaltning@boservice.hsb.se