

Årsredovisning och kallelse till stämman HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala







Serenadens ordinarie föreningsstämma 2024-01-31 kl. 19.00 i föreningslokalen.

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordningen
7. Val av två justerare
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelsen har skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst, eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
18. Presentation av HSB ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleanter
20. Val av revisor/er och suppleant/er
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning och valberedningens ordförande
23. Val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. Motion om installation av laddpunkter för el-bilar i föreningen, se bilaga.
25. Föreningsstämmans avslutande



Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	6
Flerårsöversikt	7
Förändring i eget kapital	8
Resultatdisposition	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	13
Upplýsningar till resultaträkningen	15
Upplýsningar till balansräkningen	18

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala (717600-4831) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1965. Föreningen äger byggnaderna på fastigheterna Gottsunda 37:2-7 som byggdes 1976-1977 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 28 september 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 februari 2023. Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Gunilla Helmersson	ordförande
Bengt Karlsson	vice ordförande
Stefan Jagell	sekreterare
Nadja Boucheloukh	ledamot
Anita Hussénus *)	ledamot
Bengt Mårtensson	ledamot
Ulf Wahlund *)	ledamot
Peter Piechowski	ledamot utsedd av HSB Uppsala
Zeinab Ali *)	suppleant
Linnéa Björkegren *)	suppleant
Helena Marklund	suppleant

*) i tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma

Revisorer har under året varit Christer Andersson med Rigmor Erson som suppleant, båda valda av föreningen, samt Cornelia Gustafsson BoRevision AB, utsedd av HSBs Riksförbund.

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Ingrid Leemans	sammankallande
Anette Andersson	
Sapna Begum	
Hjördis Pell	

Skötsel av fastigheten har i huvudsak utförts av HSB Boservice i Uppland AB. Föreningen har dessutom en deltidsanställd lokalvårdare.

Föreningens förvaltare har varit Mattias Lindgren, HSB Uppsala. Hemmavicevärd har varit Lars Forsström. Till sin hjälp har hemmavicevärden Lill Wahlund som ansvarar för nyckelhantering och tillsyn av föreningens övernattningsrum och pingisrum.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av HSB Boservice i Uppland AB.

Föreningens representant i HSB Uppsalas fullmäktige har varit Gunilla Helmersson med Bengt Karlsson som ersättare.

Föreningens hemsida har hanterats av Ulf Wahlund, webb, och informationsansvarig. På Serenadens hemsida, <https://www.serenaden.se>, finns aktuell föreningsinformation från styrelsen och nyheter som kan vara av intresse för boende i Gottsunda. Föreningen abonnerar en egen domän: serenaden.se som används för webb och e-post. Föreningens medlemmar kan via hemsidan prenumerera på styrelsens nyhetsbrev via e-post.

Gottsunda Konstgille har fortsatt att bedriva verksamhet i föreningens källarlokal och i föreningens vävstuga pågår regelbunden verksamhet liksom tidigare år. Studie- och fritidsledare har under året varit Bengt Mårtensson. Under året arrangerades en fixardag i maj.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en stabil ekonomi. Den säkras bland annat genom att styrelsen arbetar enligt en långsiktig underhållsplan. Planen omfattar 20 år och rullas årligen. Detta ger ett underlag för att budgetera medel för kommande periodiska underhållsåtgärder och är dessutom ett instrument för att följa upp att åtgärderna genomförs.

Parkeringsplatserna i föreningen bevakas av parkeringsbolaget PARKIA. Avtalet ger föreningen en liten inkomst för varje betald parkeringsavgift.

Förutom planerat underhåll måste föreningen också ha en ekonomi som möjliggör akuta åtgärder. Underhållet av föreningens egendom är prioriterat i styrelsearbetet.

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till -2 767 383 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 2 786 744 kr. Planerat underhåll av fastigheten har genomförts för 3 879 115 kr kr.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens månadsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sidan.11.

Underhåll av fastigheten under verksamhetsåret 2022-2023:

Nya postlådor har monterats vid våra infarter enligt bestämmelse från PostNord.

En arbetsgrupp har bildats för stamreoveringen och arbetet är igång.

Informationsmöten om stamreoveringen har hållits med föreningsmedlemmarna.

Extra föreningsstämma beslutade om att genomföra stamreoveringen.

Takrengöring har genomförts inför lagstadgad inspektion som planeras till våren.

Ny anslutning för matarvatten (kallvatten) har installerats i undercentralen.

Ny cirkulationspump installerad i undercentralen.

Kvartersgården är renoverad och försedd med nytt ventilationsaggregat. FTX, fläktstyrd frånluft och tilluft med värmeåtervinning.

Kvartersgården och tvättstugorna har fått nya persienner.

Välkomstskyltar monterade vid infarterna.

Radshusens träfasader har inspekterats. De är i behov av reparation och målning under kommande år.

Några slitna garageportar har ersatts med nya.

Obligatorisk ventilationskontroll OVK har genomförts. Åtgärder väntas under 2024.

Centrifugerna i tvättstugorna har skrotats. De kan inte längre repareras och ersätts med tvättmaskinernas program för centrifugering.

Karusell och lekstuga (Pippihuset) har skrotats vid lekplatsen framför tvättstuga K2. Utrustningen var sliten och underkänd av kommunens inspektörer.

Nya torkskåp är beställda enligt tidigare beslut från stämman.

Flera vattenskador har åtgärdats efter översvämning och efter vattenläckor i källaren.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 15 401 004 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 078 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponera 3 879 115 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Månadskostnaderna höjdes med 5% från och med januari 2023. Höjningen motiveras med att möta kostnadsökningar i samhället, samt för att möta kommande kostnader i samband med planerad stamrenovering.

Den stadgeenliga årliga besiktningen genomfördes 2023-01-21. Därutöver har regelbunden besiktning av den yttre miljön skett i samverkan med HSB Upplands Boservice AB.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 727 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 235 (237).

Under året har 7 (9) bostadsrätter överlåtits.

Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastigheter Gottsunda 37:2-7 har ett taxeringsvärde uppgående till 152 452 000 kr, varav byggnadsvärdet är 116 968 000kr. Den sammanlagda arealen är ca 55 327 kvm.

Föreningens hus byggdes 1976-1977.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	Fördelade på	Antal
• å 66,0 kvm	2 rum och kök	24
• å 78,5 kvm	3 rum och kök	40
• å 91,5 kvm	4 rum och kök	68
• å 107,0 kvm	5 rum och kök	8
• å 121,5 kvm	radhuslägenheter	<u>25</u>
	Summa:	165

Den totala bostadsytan är 14 840 kvm.

Den totala lokalytan är 34 kvm.

Uthyrningsenheter	Antal
Lokaler (f n Gottsunda konstgille)	1
Källarförrådsutrymmen	93
Garage	116
Parkeringsplatser med motorvärmarruttag	59
Parkeringsplatser utan motorvärmarruttag	13

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I fastighetsförsäkringen ingår ett gemensamt bostadsrättstillägg som omfattar samtliga lägenheter.

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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	727	703	697	688
Låneskuld kr/kvm	978	1 304	1 323	1 342
Likvida medel	14 020	16 152	13 569	11 783
Kassalikviditet i %	625,6	794,0	172,6	183,5
Soliditet i %	54,3	51,4	48,2	45,1
Överskott för underhåll kr/kvm	123	225	229	122
Nettoomsättning	11 463	11 116	11 008	10 965
Resultat efter finansiella poster	-2 767	2 315	1 650	479
Årets resultat	-2 767	2 315	1 650	479
Eget kapital	19 652	22 432	20 117	18 467
varav underhållsfond	15 401	14 805	13 276	11 451
Utfört underhåll	3 879	334	817	319

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 placeringar, banktillgodohavanden och avräkningskonto hos HSB Uppsala.

Kassalikviditet beräknas som omsättningstillgångar exklusive lager och förutbetalda kostnader/upplupna intäkter i förhållande till kortfristiga skulder.

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.

Förändring i eget kapital

	Medlems insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Redovisat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 477 000	14 804 796	3 835 331	2 315 004	22 432 131
Avsättning till fond för yttre underhåll		930 000			
Årets uttag till fond för yttre underhåll		-333 792			
Balanseras i ny räkning			1 718 796	-2 315 004	
Upplåtelse av ny bostadsrätt		-			
Årets resultat				-2 767 383	-2 767 383
Belopp vid årets utgång	1 477 000	15 401 004	5 554 127	-2 767 383	19 664 748

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 554 127
Årets resultat	-2 767 383
	<hr/>
Att disponera	2 786 744
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	1 078 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-3 879 115
Balanserat resultat	5 587 859
	<hr/>
Summa	2 786 744

Ekonomisk ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 460 212	11 116 398
Övriga rörelseintäkter	3	44 516	0
Summa rörelseintäkter		11 504 728	11 116 398
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-7 799 214	-6 928 995
Periodiskt underhåll	5	-3 879 115	-333 791
Övriga externa kostnader	6	-1 212 815	-126 970
Personalkostnader och arvoden	7	-493 062	-511 922
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-703 637	-703 637
Summa rörelsekostnader		-14 087 843	-8 605 315
Rörelseresultat		-2 583 115	2 511 083
Finansiella poster	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 806	19 469
Räntekostnader och liknande resultatposter		-212 074	-215 548
Summa finansiella poster		-184 268	-196 079
Resultat efter finansiella poster		-2 767 383	2 315 004
Resultat före skatt		-2 767 383	2 315 004
Årets resultat		-2 767 383	2 315 004

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 10	26 412 996	27 116 629
Summa materiella anläggningstillgångar		26 412 996	27 116 629
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		26 413 496	27 117 129
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		6 021	-425
Övriga fordringar	12	12 456 600	14 588 908
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	340 228	342 469
Summa kortfristiga fordringar		12 802 849	14 930 952
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	1 563 166	1 563 166
Summa kortfristiga placeringar		1 563 166	1 563 166
Summa omsättningstillgångar		14 366 015	16 494 118
SUMMA TILLGÅNGAR		40 779 511	43 611 247

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 477 000	1 477 000
Fond för yttre underhåll		15 401 004	14 804 796
Summa bundet eget kapital		16 878 004	16 281 796
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 554 127	3 835 331
Årets resultat		-2 767 383	2 315 004
Summa fritt eget kapital		2 786 744	6 150 335
Summa eget kapital		19 664 748	22 432 131
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	14 264 395	19 103 730
Summa långfristiga skulder		14 264 395	19 103 730
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	4 839 335	286 036
Leverantörsskulder		309 069	190 022
Skatteskulder		28 007	31 545
Övriga skulder	16	299 370	288 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 374 587	1 279 077
Summa kortfristiga skulder		6 850 368	2 075 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 779 511	43 611 247

Kassaflödesanalys	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-2 767 383	2 315 004
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	703 637	703 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-2 063 746	3 018 641
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-4 316	33 083
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	221 682	-182 815
Kassaflöde från löpande verksamhet	-1 846 380	2 868 909
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-286 036	-286 036
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-286 036	-286 036
Årets kassaflöde	-2 132 416	2 582 873
Likvida medel vid årets början	16 152 062	13 569 189
Likvida medel vid årets slut	<u>14 019 646</u>	<u>16 152 062</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

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. HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2017 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	120
Stammar	50
Fönster	50
Tak	40
Fasad	50
Inre ytskikt	120

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.

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 stämman.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 4,5 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 1 589 kronor per lägenhet.

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

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Årsavgifter bostäder	10 788 264	10 431 422
Hysesintäkter lokaler	19 220	19 420
Hysesintäkter garage	482 300	480 550
Hysesintäkter p-platser	82 200	80 375
Överlåtelseavgift	7 668	10 836
Pantförskrivningsavgift	6 405	10 990
Avgift vid andrahandsuthyrning	24 632	37 054
Övriga intäkter*	49 523	45 749
Summa nettoomsättning	11 460 212	11 116 396

*För mycket arvoden upp bokad föregående år.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Hyses och arrendeintäkter	44 516	0
Summa övriga rörelseintäkter	44 516	0

Not 4 Driftskostnader

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	925 828	895 476
Serviceavtal	285 868	176 117
OVK	107 250	0
Snörenhållning	50 806	8 381
Förbrukningsmaterial	23 925	42 906
Reparationer	797 078	627 352
Elavgifter	443 186	292 830
Uppvärmning	2 553 678	2 469 740
Vatten och avlopp	685 784	573 195
Sophämtning	492 854	390 497
Fastighetsförsäkringar	270 049	283 267
Kabel-TV, bredband m.m	410 694	407 885
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	306 705	295 155
Administrativ förvaltning enligt avtal	202 166	192 783
Vicevärdstjänster enl avtal	164 837	182 924
Övriga externa tjänster, drift	10 450	35 511
Studie- och fritidsverksamhet	17 546	0
Medlems- och föreningsavgifter	49 800	49 800
Övriga driftskostnader	710	5 174
Summa driftkostnader	7 799 214	6 928 993

Not 5 Periodiskt underhåll

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Planerat underhåll tak	1 196 400	0
Planerat underhåll mark	1 610 934	111 459
Planerat underhåll källare	0	18 750
Planerat underhåll garage	251 000	0
Planerat underhåll värme	0	4 763
Planerat underhåll vatten och avlopp	588 995	0
Planerat underhåll övrig utrustning	231 786	198 820
Summa övriga rörelsekostnader	3 879 115	333 792

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Förbrukningsinventarier o dyl.	0	14 330
Kontorsmaterial och liknande	116	0
Telefon och porto	1 035	345
Konsultarvoden	1 192 544	98 373
Revisionsarvode extern revisor	19 970	14 000
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-850	-78
Summa övriga externa kostnader	1 212 815	126 970

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Löner till anställda	166 285	161 759
Vicevärdsarvode	39 106	30 468
Styrelsearvoden	160 125	189 924
Arvoden föreningsrevisor	9 844	8 925
Arvode valberedning	13 650	10 472
Övriga arvoden	0	5 313
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	104 052	105 061
Summa personalkostnader och arvoden	493 062	511 922

Föreningen har en deltidsanställd lokalvårdare.

Not 8 Finansiella poster

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	21 150	12 813
Ränteintäkter från placeringar	6 656	6 656
Räntekostnader	-212 074	-215 548
Summa finansiella poster	-184 268	-196 079

Upplysningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	40 833 219	40 833 219
Ingående avskrivning på byggnader	-17 573 571	-16 963 536
Årets avskrivningar, byggnader	-610 038	-610 038
Bokförda värden byggnader	22 649 610	23 259 645
Mark	2 640 200	2 640 200
Markanläggningar	2 339 972	2 339 972
Ingående avskrivningar på markanläggning	-1 123 187	-1 029 589
Årets avskrivning markanläggningar	-93 599	-93 599
Utgående redovisat värde byggnader och mark	26 412 996	27 116 629
Taxeringsvärde byggnad	116 968 000	116 968 000
Taxeringsvärde mark	35 484 000	35 484 000

Not 10 Maskiner och inventarier

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	143 487	143 487
Ingående avskrivningar på inventarier	-143 487	-143 487
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-08-31</u>	<u>2022-08-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	12 456 477	14 588 896
Skattekonto	123	12
Summa övriga fordringar	12 456 600	14 588 908

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-09-01</u> <u>-2023-08-31</u>	<u>2021-09-01</u> <u>-2022-08-31</u>
Kostnader för vatten och avlopp	50 565	48 203
Sophämningskostnader	20 026	32 961
Försäkringspremier	96 677	96 677
Kabel-TV avgifter m.m.	32 169	32 135
Förvaltningsavtal	85 578	104 405
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	15 291	0
Upplupna ränteintäkter	18 997	11 488
Övrigt upplupet och förutbetalt	25 925	16 600
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	345 228	342 469

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
HSB Uppsala, bunden placering	1 563 166	1 563 166
Summa övriga kortfristiga placeringar	1 563 166	1 563 166

Kortfristiga placeringar med följande villkor:

	Ränta	Löptid	Belopp
HSB Uppsala, bunden placering	1,5 %	2023-10-01	1 563 166

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	19 103 730	19 389 766
Summa långfristiga skulder	19 103 730	19 389 766
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	34 959 500	34 959 500
Summa ställda säkerheter	34 959 500	34 959 500

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Långgivare	Ränta %	Räntan är bunden tom	Lånebelopp 2023-08-31
Handelsbanken, 332840	1,06	2024-10-30	3 060 367
Handelsbanken, 330251	1,020	2025-03-30	3 721 435
Handelsbanken, 324471	0,980	2024-12-01	2 464 500
Handelsbanken, 326414	1,340	2024-04-30	3 812 883
Handelsbanken, 332839	1,06	2024-10-30	2 757 085
Handelsbanken, 324472	0,980	2024-12-01	2 495 152
Handelsbanken, 326415	1,340	2024-04-30	792 308
Summa			19 103 730
Avgår kortfristig del (lån för omförhandling nästa räkenskapsår)			-4 553 299
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-286 036
Totalt			14 264 395

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 17 673 550

Not 16 Övriga skulder

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Fond för inre underhåll	252 489	255 757
Källskatt för arvoden och personallöner	8 369	8 059
Avräkning sociala avgifter	8 228	7 905
Övriga kortfristiga skulder	30 284	16 985
Summa övriga skulder	299 370	288 706

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Löner och arvoden	183 619	181 188
Semesterlöner	29 980	31 559
Arbetsgivaravgifter	67 113	66 845
Arvode revision	17 000	13 905
Elavgifter	34 997	20 758
Uppvärmningskostnader	107 830	95 983
Förutbetalda hyror och avgifter	909 881	844 300
Upplupna räntekostnader	24 167	24 539
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	1 374 587	1 279 077

Uppsala enligt digital signatur

Gunilla Helmersson

Bengt Karlsson

Stefan Jagell

Nadja Boucheloukh

Anita Hussénus

Bengt Mårtensson

Ulf Wahlund

Peter Piechowski

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signatur.

Christer Andersson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala, org.nr. 717600-4831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala för räkenskapsåret 2022/2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risker 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, förfalskning, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala för räkenskapsåret 2022/2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNILLA HELMERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 06:30:14



PETER PIECHOWSKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 09:51:43



STEFAN JAGELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-11 kl. 17:34:24



BENGT MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-11 kl. 17:46:48



ANITA HUSSÉNIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-11 kl. 18:57:30



NADJA BOUCHELOUKH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-11 kl. 17:39:44



BENGT KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-12 kl. 08:17:29



ULF WAHLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-01-11 kl. 14:52:29



CHRISTER ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 10:00:42



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 13:39:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf 57 Serenaden i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 10:01:29



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-01-15 kl. 13:39:51





29-11-2023

Motion

Installation av Laddstolpar i Brf 57 Serenaden

Sedan den senaste gången denna typ av motion tagits upp har fordonsbranschen tagit ett stort kliv framåt när det kommer till normaliseringen av elektrifierade fordon. Under 2021 utgjorde elbilar 18 procent av alla nyregistrerade bilar, år 2022 32% och estimeras nå 40% år 2023. Denna ökning av eldrivna fordon har även lett till att marknaden för installatörer av laddstolpar även ökat och priserna på marknaden sjunkit de senaste åren.

För att möjliggöra att medlemmar i vår bostadsrättsförening kan anamma och nyttja denna utveckling är det viktigt att infrastrukturen finns på plats. Detta är något som många av våra grannföreningar tagit åt sig och agerat på, exempelvis BRF Stråken som idag har ca 30 laddstationer eller BRF Cellisten som har 8 laddstationer.

Vi föreslår därmed att ett mindre antal laddstolpar för elektrifierade bilar bör installeras i området och finnas tillgängliga för medlemmar i vår förening. De fördelar som vi ser att detta skulle innebära är följande:

Sänker tröskeln till elbil ägande: Genom att installera laddstolpar gör vi det enklare och sänker tröskeln drastiskt för medlemmarna att överväga elbilar/hybrider. Att främja hållbara transportalternativ anser vi bör vara i vårt intresse som förening.

Framtidssäkrar vår BRF: Utvecklingen på elbilsmarknaden växer snabbt och elbilar kommer sannolikt att bli allt vanligare. Genom att vara med i utvecklingen med laddstolpar positionerar vi vår förening för en framtid där eldrivna fordon blir allt vanligare.

Höjer bostadsvärdet: Bostadsrättsföreningar med laddstolpar ses ofta som mer attraktiva för potentiella köpare. Genom att investera i laddstolpar förbättrar vi inte bara vår förenings hållbarhetsprofil, utan potentiellt även ökar värdet på medlemmarnas bostäder i föreningen för relativt liten investering.



Md Nazmul Hasan
Musikvägen 74,
0704974262

Svar till motion "Installation av Laddstolpar till Brf 57 Serenaden"

Styrelsen föreslår att stämman överlåter åt kommande verksamhetsårs styrelse att gå vidare med planering och eventuell installation av laddplatser för el-bilar på våra parkeringar.




Anteckningar

Lined area for notes.



Bostadsrättskollen för HSB Brf 57 Serenadeni Uppsala 2022/2023

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 122 kr/kvm	Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort. Detta belopp delas med den totala ytan i föreningen – boytor och lokalytor (sparande/kvm).	En bostadsrättsförening bör ha ett sparande för att klara framtida renoveringsbehov eller kostnadsökningar. För att hålla fastigheten i gott skick krävs att den löpande underhålls, och det kräver ekonomisk framförhållning.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm
	Skuldsättning 978 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.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
	Räntekänslighet 1,8 %	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.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
	Energikostnad 241 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 727 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.

HSB Boservice i Uppland 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