

**2020**  
**ÅRSREDOVISNING**  
**&**  
**KALLELSE TILL STÄMMA**

**Brf Sommerwind**



# 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



# Brf Sommerwind Styrelsen informerar 2021-05-25

## Kallelse till ordinarie föreningsstämma onsdag den 16 juni 2021 kl 18:30

Stämman kommer att genomföras Digitalt med möjlighet till poströstning

### Anmälan till föreningsstämman

Skicka ett mail, **senast 20210614**, till [styrelsen@sommerwind.se](mailto:styrelsen@sommerwind.se) för att anmäla dig till digital stämma. Ange namn, adress och lgh nr (det nummer som står på karmen på din ytterdörr)

Inbjudan, årsredovisning, revisionsberättelse, valberedningens förslag och poströstningsblankett hittar du som inloggad på vår hemsida [sommerwind.se](http://sommerwind.se)

Du som vill ha denna information i pappersformat skickar ett mail till [styrelsen@sommerwind.se](mailto:styrelsen@sommerwind.se) eller lägger en lapp med ditt namn och adress i föreningen postfack på Rosendalsvägen 16. Ange namn, adress och lgh nr (det nummer som står på karmen på din ytterdörr) **senast 20210614**

Styrelsen består idag av;

Namn	Befattning	Adress	Kontaktuppgifter
Maria Järvenson	Ordförande	Torgny Segerstedts Allé 52	<a href="mailto:styrelsen@sommerwind.se">styrelsen@sommerwind.se</a>
Johan Bring	Ekonomi	Rosendalsvägen 18	
Andreas Hjertson	Sekreterare	Torgny Segerstedts Allé 52	
David Hällman	Vice ordf	Torgny Segerstedts Allé 40	
Jaana Nieminen	Ledamot	Torgny Segerstedts Allé 40	
P-O Österlund	Suppleant	Rosendalsvägen 16	

### Dagordning Ordinarie föreningsstämma, Brf Sommerwind Uppsala 2021-06-16

- §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 dagordning
- §7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden 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 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 de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- §16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- §17. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- §18. Beslut om antal revisorer och suppleant
- §19. Val av revisor och suppleant
- §20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- §21. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- §22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen – *Inga motioner inkomna*
- §23. Föreningsstämmans avslutande

## Välkomna!



## Valberedningens förslag inför Brf Sommerwinds årsmöte 16 juni 2021

### Valberedningens förslag på ledamöter:

<b>Styrelse:</b>	David Hällman 1 år kvar på mandatperioden.	<b>Vald t o m:</b> 2022
	Andreas Hjertson, 1 år kvar på mandatperioden.	2022
	Jaana Nieminen, 1 år kvar på mandatperioden	2022
		<b>Väljs t o m:</b>
	Johan Bring, omval på 2 år	2023
	Maria Järvenson, omval på 2 år	2023
	Vakant	
<b>Valberedning:</b>	Håkan Forsberg, sammankallande	2022
	Vakant	
	Vakant	
	Förslag på nya kandidater till valberedningen sker på stämman.	

### Valberedningens förslag på revisor och suppleant:

Revisor:	Mariel Jorda från BoRevision AB
Revisorssuppleant:	Fritt för BoRevision att själv utse suppleant.



**Brf Sommerwind**  
**Org nr 769624-8173**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Verksamheten	2
Medlemsinformation	4
Flerårsöversikt	5
Förändring i eget kapital	6
Resultatdisposition	6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper	11
Upplysningar till resultaträkningen	12
Upplysningar till balansräkningen	15

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

MB  
B 70 A DH  
M

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sommerwind (769624-8173) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2015. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Käbo 55:2 som byggdes år 2015 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 6 maj 2019.

Ordinarie föreningsstämma hölls 29 juni 2020. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden.

#### *Styrelsens sammansättning:*

Maria Järvenson	Ordförande	i tur att avgå
Andreas Hjertson	Sekreterare	
Johan Bring	Kassör	i tur att avgå
Jaana Nieminen	Ledamot	
David Hällman	Ledamot	
Per-Olof Österlund	Suppleant	i tur att avgå

Firmateknare är Maria Järvensson, Andreas Hjertsson, David Hällman och Johan Bring, två i förening.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Marielle Bredberg från BoRevision AB.  
I valberedningen ingår Håkan Forsberg.

Förvaltare har varit Mattias Swanesjö, HSB Uppsala.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
Upplands Boservice AB	Ekonomisk förvaltning
Upplands Boservice AB	Teknisk förvaltning
Sinnesfrid AB	Städning
Schindler Hiss	Hisservice
Bolandars	Försäkringsfrågor
BB-Gruppen AB	Nyckelhantering

Övriga arbetsuppgifter delas inom styrelsen.

MB

B ER M

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### *Ekonomi*

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 852 281 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 4 739 910 kr. Planerat underhåll av fastigheten har utförts för 141 900 kr. Det negativa resultatet beror på föreningens höga avskrivningar.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 10.

#### *Underhåll och investeringar*

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 688 000 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 172 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen enligt ekonomiska planen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 141 900 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har följande mindre åtgärder slutförts:

- Utbyte av belysningsarmaturer i garaget, kostnad 68 800 kr.
- Underhåll av hissarna, kostnad 73 100 kr.

Kommande underhåll 2021:

- Byte av garageport.

Styrelsen har beslutat att ha en avgiftsfri månad under år 2021, samt att göra en extra-amortering på föreningens lån om 1 mkr.

MB

B MA M

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 521 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 85 (87).

Under året har 6 (4) bostadsrätter överlåtit.

*Inom parentes anges antal föregående år.*

Föreningens fastighet Kåbo 55:2 har ett taxeringsvärde uppgående till 119 455 000 kr, varav byggnadsvärdet är 85 178 000 kr. Fastigheten byggdes 2015.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

Bostadslägenheter med bostadsrätt	1 rok	2 st
med sammanlagd yta av 4177 kvm	2 rok	10 st
	3 rok	11 st
	4 rok	19 st
	5 rok	<u>7 st</u>
	Summa bostadslägenheter	
Lokaler och förråd		1 st
Garage		46 st
P-platser		9 st

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige Försäkring. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

MB

B A DA  
M PU

## 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>	<u>2017</u>
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	521	521	519	513
Låneskuld kr/kvm	9 100	9 189	9 517	9 756
Likvida medel	3 202	2 696	3 135	3 519
Kassalikviditet i %	12,0	247,9	22,3	312,0
Soliditet i %	74,6	74,5	74,0	73,5
Överskott för underhåll kr/kvm	241	221	252	330
Nettoomsättning	3 479	3 400	3 369	3 294
Resultat efter finansiella poster	-852	-978	-848	-647
Årets resultat	-852	-978	-848	-647
Eget kapital	113 598	114 451	115 429	116 408
varav underhållsfond	688	516	344	172
Utfört underhåll	142	0	0	0

### 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 samt klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB.

*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.

MB

B A  
2024 M

### Förändring i eget kapital

	Medlems- <u>insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgifter</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>112 779 900</b>	<b>4 870 321</b>	<b>516 000</b>	<b>-2 737 214</b>	<b>-978 415</b>	<b>114 450 592</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			172 000			
Årets uttag från fond för yttre underhåll			-			
Balanseras i ny räkning				-1 150 415	978 415	
Upplåtelse av ny bostadsrätt						
Årets resultat					-852 281	-852 281
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>112 779 900</b>	<b>4 870 321</b>	<b>688 000</b>	<b>-3 887 629</b>	<b>-852 281</b>	<b>113 598 311</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 887 629
Årets resultat	-852 281
Att disponera	-4 739 910
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan	172 000
Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll	-141 900
Balanserat resultat	-4 770 010
Summa	-4 739 910

### Ekonomisk ställning och resultat

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

MTB  
B A JH  
M JU

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 479 049	3 400 074
<b>Summa rörelseintäkter</b>		3 479 049	3 400 074
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 546 516	-1 788 099
Periodiskt underhåll	4	-141 900	0
Övriga externa kostnader	5	-29 525	-27 806
Personalkostnader och arvoden	6	-195 802	-144 802
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-1 902 375	-1 902 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 816 118	-3 863 082
<b>Rörelseresultat</b>		-337 069	-463 008
<b>Finansiella poster</b>	8		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 998	2 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 210	-518 240
<b>Summa finansiella poster</b>		-515 212	-515 407
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-852 281	-978 415
<b>Resultat före skatt</b>		-852 281	-978 415
<b>Årets resultat</b>		-852 281	-978 415

MIS

B  
M  
DH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	148 853 925	150 756 300
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		148 853 925	150 756 300
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		148 853 925	150 756 300
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts, hyres- och kundfordringar		13 894	23 213
Övriga fordringar	10	3 222 271	2 730 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	109 259	109 662
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		3 345 424	2 862 921
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 345 424	2 862 921
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		152 199 349	153 619 221

MB


JB  
M





<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		117 650 221	117 650 221
Fond för yttre underhåll		688 000	516 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>118 338 221</b>	<b>118 166 221</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 887 629	-2 737 214
Årets resultat		-852 281	-978 415
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-4 739 910</b>	<b>-3 715 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>113 598 311</b>	<b>114 450 592</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	12		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 642 500	38 012 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 642 500</b>	<b>38 012 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	27 370 000	370 000
Leverantörsskulder		141 564	123 510
Skatteskulder		89 100	74 200
Övriga skulder	13	56 586	43 613
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	301 288	544 806
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 958 538</b>	<b>1 156 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>152 199 349</b>	<b>153 619 221</b>

MS

JB  
  
 M

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Årets resultat	-852 281	-978 415
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 902 375	1 902 375
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	1 050 094	923 960
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	23 786	91 722
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-197 591	-84 418
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	876 289	931 264
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-370 000	-1 370 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	-370 000	-1 370 000
<b>Årets kassaflöde</b>	506 289	-438 736
Likvida medel vid årets början	2 695 793	3 134 529
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	3 202 081	2 695 793

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

MB  
B  
M  
M

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### 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 anskaffningsvärden 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.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,51

#### 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. Tidigare år har stämman varit beslutande organ vilket påverkar jämförbarheten mellan åren.

MB  
JB  
M  
OH

### Skulder till kreditinstitut

Två av föreningens lån, 27 mkr, förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen.

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

Föreningen har värdeår 2015 och har ingen fastighetsskatt/avgift på bostäderna för inkomstären fram till och med 2030.

### 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 <u>-2020-12-31</u>	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 174 232	2 174 232
Hysesintäkter lokaler	209 952	209 952
Hysesintäkter garage	491 271	456 274
Hysesintäkter p-platser	50 800	37 200
Kabel-Tv- och bredbandsavgifter	143 472	143 472
Överlåtelseavgift	4 732	4 652
Pantförskrivningsavgift	7 993	2 305
Avgift andrahandsuthyrning	1 576	4 656
Övriga intäkter vatten, el, gästrum	395 021	367 331
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 479 049</b>	<b>3 400 074</b>

MS

B  
M  
PAA

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	35 963	35 586
Serviceavtal	40 875	35 980
Entreprenadstöd	80 700	76 831
Besiktningkostnader	6 336	32 600
Förbrukningsmaterial	40 739	21 812
Reparationer	135 056	329 727
Elavgifter	243 649	362 156
Uppvärmning	215 169	232 467
Vatten och avlopp*	0	123 060
Sophämtning	80 508	81 836
Kostnad gemensamhetsanläggning	286 376	111 008
Fastighetsförsäkringar	51 908	51 733
Kabel-TV, bredband m.m	179 510	152 919
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	44 550	44 550
Administrativ förvaltning enligt avtal	75 778	72 992
Vicevärdstjänster enl avtal	16 250	0
Övriga externa tjänster, drift	5 018	8 307
Studie- och fritidsverksamhet	6 833	13 653
Övriga driftskostnader	1 298	882
<b>Summa driftkostnader</b>	<u>1 546 516</u>	<u>1 788 099</u>

\*Kostnader för vatten och avlopp ingår i samfällighetsavgiften.

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Planerat underhåll garage	68 800	0
Planerat underhåll hissar	73 100	0
<b>Summa underhållskostnader</b>	<u>141 900</u>	<u>0</u>

UB  
B  
M

**Not 5 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.	9 955	0
Kontorsmaterial och liknande	3 227	5 282
Konsultarvoden	3 301	12 726
Revisionsarvode extern revisor	13 180	9 798
Förluster på hyres- och avgiftsfordringar	-138	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>29 525</b>	<b>27 806</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Styrelsearvoden	144 738	105 696
Arvode valberedning	4 257	3 185
Övriga arvoden	0	3 720
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	46 807	32 201
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>195 802</b>	<b>144 802</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 7 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	1 902 375	1 902 375
<b>Summa av- och nedskrivningar</b>	<b>1 902 375</b>	<b>1 902 375</b>

MB  
B  
TJH  
M

**Not 8 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.	2 998	2 833
Räntekostnader	-518 210	-518 240
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-515 212</b>	<b>-515 407</b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	125 916 800	125 916 800
Ingående avskrivning på byggnader	-7 609 500	-5 707 125
Årets avskrivningar, byggnader	-1 902 375	-1 902 375
<b>Bokförda värden byggnader</b>	<b>116 404 925</b>	<b>118 307 300</b>
Mark	32 449 000	32 449 000
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>148 853 925</b>	<b>150 756 300</b>
Taxeringsvärde byggnad	85 178 000	85 178 000
Taxeringsvärde mark	34 277 000	34 277 000

**Not 10 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	3 202 081	2 695 793
Skattekonto	4 603	34 253
Övriga fordringar	15 587	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>3 222 271</b>	<b>2 730 046</b>

MS  
B  
M

**Not 11 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>
Sophämningskostnader	7 212	4 713
Försäkringspremier	40 900	38 282
Kabel-TV avgifter m.m.	20 144	25 527
Förvaltningsavtal	35 990	35 773
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	5 013	5 367
<b>Summa förutbet kostn och uppl intäkter</b>	<b>109 259</b>	<b>109 662</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	38 012 500	38 382 500
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>38 012 500</b>	<b>38 382 500</b>

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Fastighetsinteckningar		
Andra ställda säkerheter	41 770 000	41 770 000
<b>Summa ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut</b>	<b>41 770 000</b>	<b>41 770 000</b>

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>
SEB	1,59	2023-03-28	11 012 500
SEB	0,76	2021-03-28	13 000 000
SEB	1,53	2021-03-28	14 000 000
Summa			38 012 500
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-370 000
Avgår lån för omförhandling 2021			-27 000 000
Totalt			10 642 500

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

36 162 500

UTB

33  
KWA  
M



**Not 13 Övriga skulder**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Momsskuld	16 286	12 304
Källskatt för arvoden och personallöner	0	1 116
Arbetsgivaravgift	0	1 168
Depositioner	1 500	1 500
Övriga kortfristiga skulder	38 800	27 525
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>56 586</b>	<b>43 613</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Löner och arvoden	104 260	87 420
Arbetsgivaravgifter	42 936	27 467
Reparationskostnader	0	15 034
Kostnader för förvaltningsavtal	16 250	20 000
Arvode revision	12 932	12 673
Elavgifter	31 865	66 450
Uppvärmningskostnader	26 375	30 392
Kostnader för vatten och avlopp	0	57 456
Förutbetalda hyror och avgifter	59 636	220 003
Upplupna räntekostnader	7 034	7 911
<b>Summa uppl kostn och förutbet intäkter</b>	<b>301 288</b>	<b>544 806</b>

MB

33

DKH  
20 14

Uppsala 2021-05-09



Maria Järvenson



Andreas Hjertson



Johan Bring



Jaana Nieminen



David Hällman

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-19.



Marielle Bredberg  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sommerwind, org.nr. 769624-8173

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sommerwind 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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. 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.

## 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 Sommerwind för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 överträdelse 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 19 / 5 2021



Marielle Bredberg  
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 svårt 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 Sommerwind 2020

	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	<b>Sparande</b> 241 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.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm
	<b>Skuldsättning</b> 9 100 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
	<b>Räntekänslighet</b> 17,5 %	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 %
	<b>Energikostnad</b> 119 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.
	<b>Årsavgift</b> 521 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

[ekonomiforvaltning@boservice.hsb.se](mailto:ekonomiforvaltning@boservice.hsb.se)