

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA
HSB Brf 38 Domar i Uppsala



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

HSB Brf 38 Domar i Uppsala
Org nr 717600-4849

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|---|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Verksamheten | 2 |
| Medlemsinformation | 5 |
| Flerårsöversikt | 6 |
| Förändring i eget kapital | 7 |
| Resultatdisposition | 7 |
| Resultaträkning | 8 |
| Balansräkning | 9 |
| 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.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening 38 Domar i Uppsala (717600-4849) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1954. Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Kvarngärdet 29:5 som byggdes år 1955 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 23 juli 2018.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 november 2019. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Styrelsens sammansättning:

| | | |
|-----------------------|-----------------|-----------------------|
| Magnus Jansson | Ordförande | |
| Julia Rönnblom | Vice ordförande | |
| Kerstin Hedelin | Sekreterare | i tur att avgå |
| Inga-lill Bråkenhielm | Ledamot | i tur att avgå |
| Mattias Lindgren | Ledamot | utsedd av HSB Uppsala |
| Saman Hosseini | Suppleant | i tur att avgå |
| Maud Hedman | Suppleant | i tur att avgå |
| Charlott Forsström | Suppleant | i tur att avgå |

Firmatecknare är styrelsens ledamöter, två i förening.
Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

Revisorer har under året varit Michael Stradalovs, vald av föreningen och Niclas Wärenfeldt från BoRevision AB, utsedd av HSB Riksförbund. Som suppleant för Michael Stradalovs valdes Jakob Edberg.

I valberedningen ingår, Thomas Åkerlund (sammankallande), Ann Jonsson, Daniel Norquist och Lisa Nyberg.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

PD miljöservice - fastighetsskötsel.

Ekeby städ - trappstädning.

Lars Magnusson vid HSB har varit föreningens förvaltare.

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Upplands Boservice AB.

Trädgårdsgruppen - sköter om uteplats och växter.

Mi

Totalt har 10,5 timmar lagts ner på skötsel av växterna. Personer i styrelsen har därutöver arbetat 25 timmar för annan skötsel, till exempel cykelrensning, genomförande av radonmätning, storstädning av överrättningsrum, iordningställande av nya förråd för uthyrning, hjälp till medlemmar med bredband och digitaltv. Tiden ersätts med 0,5% av prisbasbelopp / timme enligt stämmobeslut 2019.

Studie- och fritidsledare har under året varit Maud Hedman. En föreningsdag med bland annat visning av föreningens lokaler och information till nya medlemmar, gårdsloppis, städning och grillning var planerad att hållas i maj. Aktiviteten fick ställas in på grund av rådande omständigheter under Coronapandemin.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 155 745 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 739 122 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 889 447 kr.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 6 251 992 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 940 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 889 447 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. *Beslutande organ är föreningsstämman.*

Under året har underhåll utförts enligt nedan.

Radonmätning enligt lag genomfördes under dec-jan med godkänt resultat.

Stamspolning utfördes under våren 2020. Det var den större spolningen som utförs vart tionde år för att bevara stammarna och förlänga tiden tills en ny stamreovering behöver göras.

Hamling av pilar har genomförts under året som behöver utföras vartannat år.

Hösten 2019 gjordes en besiktning av lekplats och de justeringar som behövde göras utfördes vilket nu gör att den är godkänd.

Under året har arbetet med planering av kommande dränering pågått löpande. En förstudie har genomförts som underlag för intagande av offerter. Vi erhöll tre offerter och valde den som styrelsen bedömde lämpligast utifrån en kombination av pris, kvalite, servicegrad och erfarenhet. Kostnaden för dräneringsarbetet uppgår till 3 mkr. Arbetet kommer att utföras under perioden november 2020-maj 2021.

Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 6 juni 2020.

Samtliga avgifter höjs med 1% från och med 1 oktober 2020. Det är främst ökade kostnader för värme och vatten samt finansiering av kommande dränering som medför behov av avgiftshöjning. I samband med dränering kommer preliminärt ett nytt lån att tas upp på 1,6 mkr. Resterande del bedöms kunna finansieras med befintlig likviditet.

3-40

Underhåll av fastigheten

- 2009 Renovering av elstammarna och installation av bredband
- 2009 Elektroniskt inpasseringsystem med "taggar"
- 2009 Stenläggning av parkeringsplatser
- 2010 Renovering av tvättstugor och ny tvätt- och torkutrustning
- 2010 Isolering av vindarna
- 2010 Underhåll och spolning av avloppstammar
- 2011 Byte av stam- och radiatorventiler, samt installation av termostater och injustering av värmesystemet
- 2012 Installation av eGain prognosstyrning av fjärrvärme
- 2013 Byggnation av övernattningsrum
- 2013-14 Fönsterbyte
- 2015 Byte av garageport
- 2015 Installation av säkerhetsdörrar, nytt nyckelssystem och fastighetsboxar
- 2016 Spolning stammar, målning källare samt källarfönster, isolering gamla sopnedkast
- 2017 Byte garagefläkt
- 2017 Byte dräneringspump samt expansionskärl i undercentral
- 2017 Uteplats Alriksgatan
- 2018 Nytt övernattningsrum
- 2019 Injustering och rengöring av värmesystem

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgår årsavgifterna till i genomsnitt 602 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 194 (198).
Under året har 19 (20) bostadsrätter överlåtits.
Inom parentes anges antal föregående år.

Föreningens fastighet Kvarngärdet 29:5 har ett taxeringsvärde uppgående till 140 612 000 kr, varav byggnadsvärdet är 70 612 000 kr.

Föreningens hus byggdes 1955.

Föreningen har följande bostadsrätts- och uthyrningsenheter:

| | | |
|-----------------------------------|-------|--------------|
| Bostadslägenheter med bostadsrätt | 1 rok | 24 st |
| med sammanlagd yta av 7 998 kvm | 2 rok | 83 st |
| | 3 rok | <u>28 st</u> |
| Summa bostadslägenheter | | 135 st |

| | | |
|---------------------------------------|--|-------|
| Lokaler med sammanlagd yta om 276 kvm | | |
| Övernattningsrum | | 2 st |
| Samlingslokal | | 1 st |
| Förråd för uthyrning | | 4 st |
| Garage | | 23 st |
| P-platser | | 8 st |
| P-plats med motorvärmare | | 28 st |

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

30 70

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>2019/20</u> | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm | 602 | 591 | 591 | 579 |
| Låneskuld kr/kvm | 1 231 | 1 268 | 1 303 | 1 477 |
| Likvida medel | 2 631 | 2 249 | 2 069 | 2 379 |
| Kassalikviditet i % | 235,0 | 208,4 | 178,9 | 190,4 |
| Soliditet i % | 49,2 | 48,3 | 47,4 | 42,9 |
| Överskott för underhåll kr/kvm | 180 | 154 | 155 | 156 |
| Nettoomsättning | 5 461 | 5 389 | 5 326 | 5 237 |
| Resultat efter finansiella poster | 156 | 0 | 631 | 321 |
| Årets resultat | 156 | 0 | 631 | 321 |
| Eget kapital | 10 756 | 10 610 | 10 610 | 9 979 |
| varav underhållsfond | 6 252 | 6 044 | 5 202 | 4 935 |
| Utfört underhåll | 889 | 702 | 86 | 345 |

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 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. I beräkningen av föreningens kassalikviditet har föreningen dock i likhet med tidigare år valt att endast beakta nästa års amorteringar som kortfristiga skulder och lån för omförhandling som del av långfristig skuld för att ge en mer rättvisande bild av föreningens betalningsförmåga.

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 <u>insatser</u> | Upplåtelse <u>avgifter</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Redovisat <u>resultat</u> | Totalt |
|---|----------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 237 292 | 3 527 748 | 6 043 704 | 801 220 | 233 | 10 610 197 |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | | | 910 000 | | | |
| Årets uttag till fond för yttre underhåll | | | -701 712 | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -208 055 | -233 | |
| Upplåtelse av ny bostadsrätt | - | - | | | | |
| Årets resultat | | | | | <u>145 957</u> | <u>145 957</u> |
| Belopp vid årets utgång | 237 292 | 3 527 748 | 6 251 992 | 593 165 | 145 957 | 10 756 154 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------|
| Balanserat resultat | 593 165 |
| Årets resultat | 155 745 |
| | <hr/> |
| Att disponera | 748 910 |
| | |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande | |
| Till föreningens underhållsfond avsätts enligt plan | 940 000 |
| Uttag ur föreningens underhållsfond för utfört underhåll | -889 447 |
| Balanserat resultat | 698 357 |
| | <hr/> |
| Summa | 748 910 |

Ekonomisk ställning och resultat

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

21/10

| Resultaträkning | Not | 2019-09-01 -2020-08-31 | 2018-09-01 -2019-08-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 461 259 | 5 388 852 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 461 259 | 5 388 852 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och underhållskostnader | 3 | -4 466 825 | -4 503 850 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -13 628 | -28 833 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -202 113 | -186 422 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -519 384 | -568 658 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 201 950 | -5 287 763 |
| Rörelseresultat | | 259 309 | 101 089 |
| Finansiella poster | 6 | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 073 | 3 027 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -105 637 | -103 883 |
| Summa finansiella poster | | -103 564 | -100 856 |
| Resultat efter finansiella poster | | 155 745 | 233 |
| Resultat före skatt | | 155 745 | 233 |
| Årets resultat | | 155 745 | 233 |

13/10/20

| Balansräkning | Not | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 19 013 084 | 19 532 468 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>19 013 084</u> | <u>19 532 468</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 8 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>500</u> | <u>500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 19 013 584 | 19 532 968 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts, hyres- och kundfordringar | | 11 560 | 0 |
| Övriga fordringar | 9 | 2 272 300 | 1 880 969 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 186 245 | 180 728 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>2 470 105</u> | <u>2 061 697</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | 11 | 370 094 | 370 134 |
| Summa kassa och bank | | <u>370 094</u> | <u>370 134</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 840 199 | 2 431 831 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 853 783 | 21 964 799 |

13 42

| Balansräkning | Not | 2020-08-31 | 2019-08-31 |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 765 040 | 3 765 040 |
| Fond för yttre underhåll | | 6 251 992 | 6 043 704 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa bundet eget kapital | | 10 017 032 | 9 808 744 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 593 165 | 801 220 |
| Årets resultat | | 155 745 | 233 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa fritt eget kapital | | 748 910 | 801 453 |
| Summa eget kapital | | 10 765 942 | 10 610 197 |
| | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 12 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 4 048 750 | 3 619 066 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa långfristiga skulder | | 4 048 750 | 3 619 066 |
| | | | |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 | 6 138 678 | 6 871 674 |
| Leverantörsskulder | | 237 110 | 214 343 |
| Skatteskulder | | 11 330 | 16 185 |
| Övriga skulder | 13 | 130 266 | 118 696 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 521 707 | 514 638 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 039 091 | 7 735 536 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 853 783 | 21 964 799 |

Handwritten signature

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 35 år. Avskrivningstid på anslagstavlur är 10 år, markanläggningar 10 år och fönster 50 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 5 835 tkr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

3-14

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|------------------------------|---|---|
| Årsavgifter bostäder | 4 813 503 | 4 726 812 |
| Hysesintäkter lokaler | 25 961 | 18 252 |
| Hysesintäkter garage | 128 247 | 126 429 |
| Hysesintäkter p-platser | 110 271 | 110 070 |
| Överlåtelseavgift | 27 009 | 27 612 |
| Pantförskrivningsavgift | 16 860 | 16 075 |
| El från medlemmar | 286 149 | 311 439 |
| Övriga intäkter | 53 259 | 52 163 |
| Summa nettoomsättning | 5 461 259 | 5 388 852 |

13' 10

Not 3 Drift- och underhållskostnader

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| <i>Driftkostnader</i> | | |
| Fastighetskötsel | 389 668 | 380 820 |
| Serviceavtal | 67 794 | 58 356 |
| Entreprenadstäd | 159 891 | 157 075 |
| Snörenhållning | 0 | 14 575 |
| Förbrukningsmaterial | 4 931 | 7 104 |
| Reparationer | 210 445 | 391 264 |
| Elavgifter | 384 648 | 473 238 |
| Uppvärmning | 996 979 | 1 028 461 |
| Vatten och avlopp | 313 286 | 245 811 |
| Sophämtning | 135 894 | 161 690 |
| Fastighetsförsäkringar | 100 816 | 90 956 |
| Kabel-TV, bredband m.m | 238 986 | 233 226 |
| Fastighetsskatt/fastighetsavgift | 199 035 | 192 015 |
| Administrativ förvaltning enligt avtal | 162 252 | 157 360 |
| Vicevärdstjänster enl avtal | 152 638 | 147 616 |
| Övriga externa tjänster, drift | 8 129 | 12 829 |
| Studie- och fritidsverksamhet | 7 353 | 8 516 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 40 500 | 40 500 |
| Övriga driftskostnader | 4 133 | 726 |
| Summa driftkostnader | 3 577 378 | 3 802 138 |
| <i>Underhållskostnader</i> | | |
| Planerat underhåll tak | 2 719 | 0 |
| Planerat underhåll fasad | 11 688 | 0 |
| Planerat underhåll mark | 163 566 | 0 |
| Planerat underhåll trapphus | 0 | -37 398 |
| Planerat underhåll värme | 130 699 | 522 860 |
| Planerat underhåll el-installationer | 0 | 216 250 |
| Planerat underhåll vatten och avlopp | 580 775 | 0 |
| Summa underhållskostnader | 889 447 | 701 712 |
| Summa fastighets- och driftkostnader | 4 466 825 | 4 503 850 |

Handwritten signature

Not 4 Övriga externa kostnader

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier o dyl. | 0 | 15 427 |
| Kontorsmaterial och liknande | 422 | 79 |
| Telefon och porto | 90 | 90 |
| Konsultarvoden | 1 587 | 970 |
| Revisionsarvode extern revisor | 11 529 | 12 200 |
| Förluster på hyres- och avgiftsfordringar | 0 | 67 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>13 628</u> | <u>28 833</u> |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|--|---|---|
| Styrelsearvoden | 128 805 | 126 035 |
| Arvoden föreningsrevisor | 4 650 | 4 620 |
| Arvode valberedning | 9 300 | 9 100 |
| Övriga arvoden | 22 786 | 10 580 |
| Arbetsgivaravgifter och löneskatter | 36 572 | 36 087 |
| Summa personalkostnader och arvoden | <u>202 113</u> | <u>186 422</u> |

Not 6 Finansiella poster

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl. | 1 666 | 1 738 |
| Ränteintäkter från placeringar | 407 | 1 289 |
| Räntekostnader | -105 637 | -103 883 |
| Summa finansiella poster | <u>-103 564</u> | <u>-100 856</u> |

3. mpa

Uppllysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

| | <u>2020-08-31</u> | <u>2019-08-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Byggnader, ingående anskaffningsvärde | 26 926 425 | 26 926 425 |
| Fönster, ingående anskaffningsvärde | 3 759 876 | 3 759 876 |
| Anslagstavlor, ingående anskaffningsvärde | 28 250 | 28 250 |
| Ingående avskrivning på byggnader | -11 149 882 | -10 708 520 |
| Ingående avskrivningar fönster | -553 240 | -478 043 |
| Ingående avskrivningar anslagstavlor | -19 760 | -16 935 |
| Årets avskrivningar, byggnader | -441 362 | -441 362 |
| Årets avskrivningar, fönster | -75 198 | -75 198 |
| Årets avskrivningar, anslagstavlor | -2 825 | -2 825 |
| Bokförda värden byggnader | 18 472 284 | 18 991 668 |
| Mark | 540 800 | 540 800 |
| Markanläggningar | 478 861 | 478 861 |
| Ingående avskrivningar på markanläggning | -478 861 | -429 588 |
| Årets avskrivning markanläggningar | 0 | -49 273 |
| Utgående redovisat värde byggnader och mark | 19 013 084 | 19 532 468 |
| Taxeringsvärde byggnad | 70 612 000 | 70 612 000 |
| Taxeringsvärde mark | 70 000 000 | 70 000 000 |

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | <u>2020-08-31</u> | <u>2019-08-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Andel i HSB Uppsala | 500 | 500 |
| Summa andra långfr. v.pappersinnehav | 500 | 500 |

25

Not 9 Övriga fordringar

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|--------------------------------|---|---|
| I avräkning med HSB Uppsala | 2 260 556 | 1 878 848 |
| Skattekonto | 1 956 | 2 121 |
| Övriga fordringar | 9 788 | 0 |
| Summa övriga fordringar | 2 272 300 | 1 880 969 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|---|---|---|
| Kostnader för vatten och avlopp | 31 985 | 29 694 |
| Sophämningskostnader | 31 914 | 39 014 |
| Försäkringspremier | 73 734 | 63 949 |
| Kabel-TV avgifter m.m. | 19 401 | 19 401 |
| Förvaltningsavtal | 27 125 | 26 717 |
| Upplupna ränteintäkter | 2 086 | 1 953 |
| Summa förutbet kostn och uppl intäkter | 186 245 | 180 728 |

Not 11 Kassa och bank

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Handkassa | 130 | 1 436 |
| SBAB | 369 964 | 368 698 |
| Summa kassa och bank | 370 094 | 370 134 |

Not 12 Skulder till kreditinstitut

| | <u>2020-08-31</u> | <u>2019-08-31</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 187 428 | 10 490 740 |
| Summa långfristiga skulder | 10 187 428 | 10 490 740 |
| Ställda säkerheter | | |
| Fastighetsinteckning | 16 727 400 | 16 727 400 |
| Summa ställda säkerheter | 16 727 400 | 16 727 400 |

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

| Långgivare | Ränta % | Räntan är bunden tom | Lånebelopp 2020-08-31 |
|--|---------|-------------------------|--------------------------|
| Stadshypotek | 1,390 | 2022-09-01 | 2 493 750 |
| Stadshypotek | 0,632 | 2020-10-30 | 1 624 750 |
| Stadshypotek | 0,632 | 2020-10-30 | 1 641 112 |
| Stadshypotek | 1,050 | 2020-09-30 | 1 125 316 |
| Stadshypotek | 1,130 | 2024-04-30 | 1 670 000 |
| Stadshypotek | 0,669 | 2020-12-30 | <u>1 632 500</u> |
| Summa | | | 10 187 428 |
| Avgår kortfristig del (nästa års amortering) | | | -303 312 |
| Avgår lån för omförhandling nästa räkenskapsår | | | <u>-5 835 366</u> |
| Totalt | | | 4 048 750 |

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 8 670 868

Not 13 Övriga skulder

| | <u>2019-09-01</u> <u>-2020-08-31</u> | <u>2018-09-01</u> <u>-2019-08-31</u> |
|-----------------------------|---|---|
| Fond för inre underhåll | 107 643 | 108 490 |
| Depositioner | 12 300 | 8 200 |
| Övriga kortfristiga skulder | 10 323 | 2 006 |
| Summa övriga skulder | 130 266 | 118 696 |

Handwritten signature

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2019-09-01 <u>-2020-08-31</u> | 2018-09-01 <u>-2019-08-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Löner och arvoden | 25 700 | 22 445 |
| Arbetsgivaravgifter | 8 075 | 7 052 |
| Arvode revision | 11 718 | 11 677 |
| Elavgifter | 32 266 | 32 473 |
| Uppvärmningskostnader | 42 896 | 44 145 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 387 987 | 383 276 |
| Upplupna räntekostnader | 13 065 | 13 570 |
| Summa uppl kostn och förutbet intäkter | <u>521 707</u> | <u>514 638</u> |

Uppsala 2020 -10-06



Magnus Jansson



Julia Rönnblom



Kerstin Hedelin



Inga-Lill Bråkenhielm




Mattias Lindgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 -10-20.



Michael Stradalovs
Av föreningen vald revisor



Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf 38 Domar i Uppsala, org.nr. 717600-4849

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 38 Domar i Uppsala för år 2019-2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalande

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund 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.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 38 Domar i Uppsala för år 2019-2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 fortlöpa 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 den 20/10-2020

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd
revisor

Michael Stradalovs
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 HSB Brf 38

Domar i Uppsala 2019-2020

| | NYCKELTAL | DEFINITION | VARFÖR? | RIKTVÄRDEN/SKALA |
|---|-------------------------------------|---|--|--|
|  | Sparande 180 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 1231 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 2,1 % | 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 205 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 602 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