

Årsredovisning

Brf Rickomberga Park, Uppsala

716461-9020

Styrelsen för Brf Rickomberga Park, Uppsala får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Rickomberga Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Uppsala kommun.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Rickomberga 21:1 i Uppsala kommun 2003-11-04.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 55 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 794 m².

Lägenhetsfördelning

3 st	1 rum och kök
2 st	1,5 rum och kök
14 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är medlem i Rickomberga samfällighetsförening som förvaltar gemensamhetsanläggningarna Rickomberga GA: 1-4 enligt följande:

GA:1	Dagvattenledning
GA:2	Del av Gösta Wahlstöms väg utanför Rickomberga Tull
GA:3	Vatten- och avloppsledningar med tillhörande pumpstation och mätare
GA:4	Körytor, gång- och cykelytor, grönytor, lekplatser, sophus samt belysningar

I samfällighetsföreningen deltar Brf Rickomberga Tull, Gård, Park och Äng samt Förvaltnings AB Rickomberga Dal. Kostnaderna för verksamheten inom gemensamhetsanläggningarna fördelas genom fastställda andelstal för respektive medlem.

Teknisk förvaltning

Föreningen hade under 2019 avtal gällande teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Holk Tis Bygg & Fastighetsservice AB, detta bolag upplöstes den 4 november 2019 genom fusion med Fastighetsägarna Service Uppsala AB som därigenom övertagit avtalet. Lokalvården har ombesörjts av Homemaids AB, från den 1 januari 2020 ombesörjs lokalvården av Städarna Sverige AB.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen hade under 2019 avtal med ABJ Boförvaltning AB gällande den ekonomiska förvaltningen.

Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 11 april 2019 haft följande sammansättning:

Sven Erik Ekstam	Ordförande till och med 190426, avgått på egen begäran
Kristina Schlytern	Ordförande från och med 190426, före dess ledamot
Birger Lisshagen	Ledamot
Jonas Eriksson	Ledamot
Leif R. Blom	Ledamot
Fredrik Örman	Suppleant
Jan Gustafsson	Suppleant
Mattias Nordlund	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 stycken ordinarie protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Gjensidige Forsikring ASA.

Revisorer

Huvudansvarig Tomas Ericson	Ordinarie
Borev Revision AB	

Suppleant utses av Borev revision AB

Valberedning

Maria Patel	Sammanställande
Gert Andersson	

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 30. November 2018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete under året 2019.

Styrelsen har under året haft nio stycken protokollförda möten, dessutom har ledamöterna haft kontinuerlig kontakt i olika angelägna ärenden. Styrelsen och föreningen har också haft två representanter i Samfällighetens styrelse och vid varje styrelsemöte har redovisats aktuell information därifrån. Samfälligheten redovisar egen verksamhetsberättelse.

Årets första möte hölls den 28 januari och det föregående årets resultat diskuterades. Fom i år har vi ny ekonomisk förvaltare, ABJ Boförvaltning. En uppgradering av styrcentralen för värmen har installerats. Planeras för en effektivare dränering på baksidan av E-huset. Planeras för sotning av det fåtal kaminer och rökgångar som finns i fastigheten. Konstateras att föreningen behöver ha en brandskyddsansvarig person. Förbereddes för Årsstämman.

Nästa möte hölls den 27 februari då föreningens revisor Tomas Jonasson var adjungerad och vi gick igenom och analyserade Årsredovisningen för 2018. Styrelsen godkände nya medlemmar och utträde för lägenhet 05-42.

Vid mötet den 11 mars konstaterades att vår Underhållsplan är uppdaterad och kan fungera framgent, trots att vi bytt förvaltare. Planeras för anskaffande av filter för tilluftsdonen. Bygglov klart för hyreshusbyggnation på fastigheten Rickomberga 21:5 mellan E-huset och Otto Myrbergs väg. På 21:3 (JM) har skolbyggnaderna rivits. Trapphusstädningen diskuterades efter klagomål och likaså diskuterades trängseln i cykelförråden.

Ordinarie stämma hölls den 11 april då 22 hushåll närvarade (av 55). Inga motioner hade inkommit.

Efter stämman höll styrelsen ett konstituerande möte för fastställande av sedvanliga formalia. Vid detta möte diskuterades också fördelning av arbetsuppgifter och ansvarsområden för ledamöterna.

Den 29 april hölls ett extra styrelsemöte då styrelsen beslutade om en ny konstituering efter en avgång från styrelsen. Beslutades internt om fördelning av arvoden och om registrering av den nya styrelsen. Förvaltaren informerades.

Ytterligare ett möte före sommaren hölls den 22 maj. Föreningarnas tekniska förvaltare HolkTis kommer att uppgå i Fastighetsägarna med ny organisation. Informerades också om att transformatorstationen som betjänar föreningarna kommer att byggas ut för mer matning. Nya medlemmar och utträde för lägenhet 05-31 godkändes. Noterades att nya radiatorfilter är utdelade och att Energideklarationen är klar och anslagen. Städningen sägs upp för omförhandling.

Höstens första möte hölls den 9 september då styrelsen informerades av Samfälligheten om att den gemensamma gamla pumpanläggningen för avloppet måste bytas under kommande sommar. Ny medlem och utträde för lägenheten 07-42 godkändes. Likaså godkändes en ägarförändring för lägenheten 09-33 efter bodelning. Ett av föreningens lån omsattes den 30 juli för fyra år till 0.83% ränta. Konstaterades att markdräneringen bakom E-huset är klar och att kodbyte har skett. JM har informerat medlemmarna om planeringen av byggverksamheten 21:3. Nu pågår pålning.

Årets åttonde möte hölls den 23 oktober då styrelsen godkände nya medlemmar och utträde för lägenheten 07-11. Diskuterades den av ek. förvaltaren föreslagna budgeten för 2020, vilken innebär en avgiftshöjning med 3%. Vi ser att de kommunala taxorna stiger: för VA 2020 från april med 20%. Konstaterades att den årliga (KONE) hissbesiktningen är gjord och att trapphusfläktarna nu är inställda i vinterläge med mindre utsug. Diskuterades anbud från tre städbolag där Städarna i Uppsala blev det antagna. Nya torkmattor införskaffas samtidigt. En kort info från fastighetsutvecklaren Ebab lovar fortsatt info angående planeringen av 21:5. Sotning utförd.

Vid årets sista möte som hölls den 2 december konstaterades att garagens portar är servade och att där en del lås och vred är åtgärdade. Ny medlem och utträde för lägenheten 5-32 godkändes. Beslutades efter några utträtade frågetecken att godkänna förvaltarens förslag till budget för 2020. Planeras för besiktning av samtliga plåt-, skärm- och papptak under våren 2020 enligt Underhållsplan. Diskuterades stolpbelysningen med anledning av JM:s planer utmed sin nybyggnation och teknikens utveckling. Beslutades att ordföranden går brandskyddskurs för brandskyddsround. En ny utrensning av cyklar planeras för att frigöra utrymme i förråden. Frågan om grillning tas upp i vår.

Vid mötena har styrelsen informerats om läget angående garage och p-platser samt el-, vatten- och energi-förbrukningen i fastigheten. Även frågor om föreningens ekonomi och lån har behandlats regelbundet. Fastigheterna inspekteras regelbundet genom styrelsens försorg och alla åtgärder löses kontinuerligt. Slutligen vill styrelsen hälsa de under året nytillkomna tre medlemshushållen välkomna i föreningen. En lägenhet har under hela året varit upplåten i andra hand med anledning av arbete på annan ort

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 85 (85) medlemmar. Under året har 6 medlemmar utträtt ur föreningen och 6 nya medlemmar har inträtt i föreningen.

Flerårsöversikt

År	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	2 683	2 683	2 683	3 040	3 293
Resultat efter finansiella poster, tkr	-665	-469	-399	-17	155
Soliditet %	65	65	65	65	64
Eget kapital, tkr	70 437	71 102	71 572	71 906	71 987
Taxeringsvärde, tkr	111 000	90 000	90 000	90 000	77 200
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	511	511	511	586	639
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 695	7 763	7 908	8 043	8 255
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	33,24	41,35	42,12	42,84	51,26
Genomsnittlig skuldränta %	1,11	1,17	1,12	1,29	1,69
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm	50	50	50	50	50
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm	17	32	22	0	25
Antal överlåtelser	6				
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	32 630				

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 991 000	45 116 000	2 003 291	461 248	-469 446
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-469 446	469 446
Förändring av fond yttre underhåll			157 375	-157 375	
Årets resultat					-665 092
Belopp vid årets utgång	23 991 000	45 116 000	2 160 666	-165 573	-665 092

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-165 572
Årets resultat	-665 093
<i>Summa</i>	<i>-830 665</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	239 700
Balanseras i ny räkning	-1 070 365
<i>Summa</i>	<i>-830 665</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	2 683 215	2 683 133
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 683 215	2 683 133
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4	-1 926 073	-1 728 445
Personalkostnader	5	-110 676	-87 631
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-902 730	-902 730
Summa rörelsekostnader		-2 939 479	-2 718 806
Rörelseresultat		-256 264	-35 673
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 489	5 137
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 318	-438 910
Summa finansiella poster		-408 829	-433 773
Resultat efter finansiella poster		-665 093	-469 446
Resultat före skatt		-665 093	-469 446
Årets resultat		-665 093	-469 446

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	106 636 942	107 533 942
Fastighetsförbättringar	7	66 455	72 185
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>106 703 397</i>	<i>107 606 127</i>
Summa anläggningstillgångar		106 703 397	107 606 127
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	73 799	256 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	108 982	85 164
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>182 781</i>	<i>341 531</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		980 673	925 741
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>980 673</i>	<i>925 741</i>
Summa omsättningstillgångar		1 163 454	1 267 272
SUMMA TILLGÅNGAR		107 866 851	108 873 399

		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		23 991 000	23 991 000
Upplåtelseavgifter		45 116 000	45 116 000
Fond för yttre underhåll		2 160 666	2 003 291
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>71 267 666</i>	<i>71 110 291</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-165 572	461 248
Årets resultat		-665 093	-469 446
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-830 665</i>	<i>-8 198</i>
Summa eget kapital		70 437 001	71 102 093
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	36 243 586	36 567 586
Summa långfristiga skulder		36 243 586	36 567 586
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		191 860	83 988
Skatteskulder		79 849	145 860
Övriga skulder		648 000	648 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	266 555	325 872
Summa kortfristiga skulder		1 186 264	1 203 720
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 866 851	108 873 399

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad: 100 år

Automatiska dörröppnare: 15 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	2 450 037	2 449 956
	Hysesintäkter garage	144 000	144 000
	Hysesintäkter parkeringsplatser	83 100	87 850
	Avgift för andrahandsuthyrning	6 158	1 327
	Öresavrundning	-80	-
	Summa	2 683 215	2 683 133

Not 2	Övriga rörelsekostnader	2019	2018
	Förbrukningsinventarier	-	4 515
	Förbrukningsmaterial	973	0
	Lokalhyra	1 267	0
	Telefon & porto	5 128	8 307
	Hemsida	2 385	2 385
	Revisionsarvode	12 425	13 750
	Föreningsstämma	4 296	2 753
	Arvode förvaltning	66 876	77 876
	Övriga administrationskostnader	2 734	0
	Bankkostnader	1 237	2 018
	Övriga externa tjänster	334	-
	Föreningsavgifter	5 840	-
	Uppdatering av underhållsplan	-	11 375
	Upprättande av energideklaration	15 000	-
	Övriga poster	0	14 688
	Summa	118 495	137 667

Not 3	Driftskostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel	28 937	24 764
	Trädgårdsskötsel	–	4 713
	Städning	84 244	78 732
	Hiss besiktning	6 921	6 659
	Hiss servicevtal	86 925	81 225
	Övriga seviceavtal	–	7 446
	Reparationer	104 390	202 493
	Planerat underhåll	351 429	82 325
	Gemensamhetsanläggning	195 790	168 193
	El	46 019	47 523
	Uppvärmning	425 053	433 146
	Vatten	119 309	103 714
	Renhållning	65 408	64 531
	Fastighetsförsäkring	63 680	62 787
	Arrendeavgift	4 295	0
	Kabel-TV	45 330	44 436
	Bredband	104 112	104 555
	Summa	1 731 842	1 517 242

Not 4	Kommunal fastighetsavgift	2019	2018
	Kommunal fastighetsavgif	75 735	73 535
	Summa	75 735	73 535

Not 5	Personalkostnader, styrelsearvoden och sociala avgifter	2019	2018
	Styrelsearvoden	71 200	70 800
	Valberedningsarvode	–	2 000
	Övrig ersättning	21 780	0
	Sociala avgifter	17 696	14 831
	Summa	110 676	87 631

Föreningen har inte haft någon anställd personal varken 2018 eller 2019.

Not 6	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	94 110 000	94 110 000
	Ingående anskaffningsvärden, mark	22 000 000	22 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	116 110 000	116 110 000
	Ingående avskrivningar	-8 576 058	-7 679 058
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-897 000	-897 000
	Utgående avskrivningar	-9 473 058	-8 576 058

Redovisat värde **106 636 942** **107 533 942**

Not 7	Fastighetsförbättringar	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Utgående anskaffningsvärden	89 375	89 375
	Ingående avskrivningar	-17 190	-11 460
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 730	-5 730
	Utgående avskrivningar	-22 920	-17 190
	Redovisat värde	66 455	72 185

Not 8	Övriga fordringar	2019-12-31	2018-12-31
	Tillgodohavande skattekonto	73 799	73 429
	Klientmedelskonto Fastum	-	132 938
	Likvid för försäljning av aktier i Fastum	-	50 000
	Summa	73 799	256 367

Not 9	Förutbetalda kostnader	2019-12-31	2018-12-31
	Itkett	592	0
	Com Hem	11 593	11 349
	ABJ Boförvaltning	17 344	0
	Gjensidige	69 268	63 680
	Rickomberga SFF	10 185	0
	Uppsala kommun	0	4 295
	Bostadsrätterna	0	5 840
	Summa	108 982	85 164

Not 10	Fastighetslån	2019-12-31	2018-12-31
	Stadshypotek, 1,05% omsätts 2021-03-30	8 539 200	8 539 200
	Stadshypotek, 1,11% omsätts 2020-03-01	11 994 000	11 994 000
	Stadshypotek, 1,07%, omsätts 2022-06-01	9 390 630	9 390 630
	Stadshypotek, 0,83%%, omsätts 2023-07-30	6 967 756	7 291 756
	Avgår kortfristig del	-648 000	-648 000
	Summa	36 243 586	36 567 586

Den kortfristiga delen av lånen avser det belopp som föreningen tänkt amortera under år 2020. Styrelsen valde under 2019 att endast amortera 324 000 kr på grund av den höga kostnaden för dräneringsarbetet.

Not 11	Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntekostnader	29 709	35 822
	Förskottsbetalda avgifter & hyror	224 347	206 204
	Beräknat revisionsarvode	12 500	12 500
	Upplupna kostnader	0	71 344
	Summa	266 556	325 870

Not 12 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Föreningen höjde årsavgifterna med 3% den 1 januari 2020.

Not 13	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	47 003 000	47 003 000
	Summa ställda säkerheter	47 003 000	47 003 000

UNDERSKRIFTER

Uppsala den

Kristina Schlytern

Birger Lisshagen

Leif R. Blom

Jonas Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Kompletterande information till Årsredovisningen 2019

<u>Förbrukning</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Elkostnad kr/kvm UBA	10	10	9	10	10
Vattenkostnad kr/kvm UBA	25	22	24	21	22
Värmekostnad kr/kvm UBA	89	90	89	88	85
Sophantering kr/kvm UBA	14	13	12	12	10

UBA= uthyrningsbar area

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Fastigheten har åsatts värdeår 2004. Bostadslägenheterna var efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastades de med halv fastighetsavgift år sex – tio, 2010-2014. Från och med år 2015 utgår full fastighetsavgift.

Föreningens kommande ekonomiska situation

Eftersom föreningens årsavgifter skall täcka utgifterna för den löpande verksamheten inklusive amorteringar och avsättningar kommer inte årsavgifterna att behöva höjas för att täcka avskrivningarna på föreningens hus utan det är mer angeläget att analysera utvecklingen av föreningens likviditet.

Föreningens underhåll och likviditet

Styrelsen har under året genomfört den årliga besiktningen av föreningens fastighet och fastigheten är i mycket gott skick. För att säkerställa byggnadernas underhåll och långsiktiga värde har föreningen upprättat en underhållsplan, vilken uppdateras årligen.

Avsättning till yttre fonden bör, enligt underhållsplanen, göras med 239 700 kr.

I enlighet med föreningens stadgar ska avsättning till yttre fastighetsunderhåll ske med ett belopp som minst motsvarar 25 kr/m² lägenhets- och lokalyta för föreningens hus.

Informationen som lämnas nedan är föreningens förväntan på den ekonomiska utvecklingen och utgör ingen garanti för faktiskt utfall om t.ex. när i tiden underhållsåtgärder genomförs eller till vilken kostnad. Informationen utgör inte heller någon garanti för hur föreningen i framtiden finansierar sina utgifter.

Kassaflödesprognos	2020	2021	2022	2023	2024
IB Likvida medel	981	860	763	691	646
Årsavgifter	2524	2600	2678	2758	2841
Hysesintäkter	222	222	222	222	222
Övriga intäkter	5	5	5	5	5
Summa inbetalningar	2751	2827	2905	2985	3068
Löpande reparationer	-225	-250	-275	-300	-325
Planerat underhåll	0	0	0	0	0
Fastighetsavgift	-78	-80	-81	-83	-84
Driftkostnader	-1350	-1377	-1405	-1433	-1461
Övriga rörelsekostnader	-131	-134	-136	-139	-142
Styrelsearvoden och personalkostnader	-86	-88	-89	-91	-93
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-354	-348	-342	-336	-330
Amorteringar	-648	-648	-648	-648	-648
Summa utbetalningar	-2872	-2924	-2976	-3030	-3084
Nyupptagna lån					
UB Likvida medel	860	763	691	646	631
Antagen inflation %	2	2	2	2	2
Antagen snitträntekostnad %	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97

Utgångspunkten för ovanstående prognos beträffande föreningens framtida kassaflöde är budgeten för 2020 och bygger i övrig på följande antaganden

- en årlig höjning av årsavgifterna med 3 %
- att kostnaderna ökar med 2% per år
- att räntenivån för föreningens fastighetslån är oförändrad
- att föreningens underhållsplan följs