



Årsredovisning 2023



Brf Österängen

Org nr 717600-2686

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Österängen, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas för bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller hyreslokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 februari 2019.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 16:1 i Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet bebyggdes 1962/63 av Byggnadsfirma Gottfrid Lindgren AB, efter ritningar av arkitekt SAR Hans Skoglund. Den består av 3 flerbostadshus i 3 våningar med totalt 81 bostadsrätter samt 1 hyreslokal och 1 hyresbostad. Den totala boytan är 5 459 kvm, lokalytan 370 kvm och hyreslägenheten 33 kvm. Föreningen disponerar 56 parkeringsplatser, varav 19 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

21 st 1 rum och kök
3 st 2 rum och kök
37 st 3 rum och kök
17 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. Föreningen har också, som ett tillägg till denna försäkring, tecknat bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 589 kr per lägenhet.
Fastighetsskatten för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens taxeringsvärde (enligt 2022-års fastighetstaxering) är 128 229 000 kr, med byggnadsvärdet 61 850 000 kr och markvärdet 66 379 000 kr. Värdeår är 1962.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum Förvaltning AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2024-12-31.

Brf Österängen
Org.nr 717600-2686

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med UBC Teknisk Förvaltning AB, och om trappstädning med Städservice i Uppsala AB. Dessa avtal har en löptid till 2024-12-31.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 30 december 1964.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften uppgår till 557 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut och räntevillkor framgår av not 13.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per Ström Fredrik Bjälkensäter Karl Nygren Lars Berglund Kenneth Rosén	Ordförande Vice ordförande. Sekreterare
Suppleant	Moa Göransson Nicolas Selendy Monika Nilsson	tillträtt vid stämman 31 maj avgått vid stämman 31 maj

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

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Torbjörn Larsén, QL Konsult & art AB
Niklas Cedervall suppleant

Valberedning

Åsa Nilsson Bjervner sammankallande
Therese Lundengård Shaibu

Brf Österängen
Org.nr 717600-2686

Vicevärdar

Kenneth Rosén (fastighet)
Lars Berglund (administration)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året amorterat en viss del av våra lån. Se "Skulder till kreditinstitut" i den ekonomiska redovisning.

Samråd har ägt rum mellan vicevärdarna i kvarterets föreningar.

Föreningen har under året gjort ett bra resultat i jämförelse med budget.

Utförda underhållsåtgärder under 2023

- Påbörjad installation av laddboxar och IMD-mätning
- Byte av cylindrar till källare och till gångar till lägenhetsförråd

Planerat underhåll 2024-2025

- Installation av laddboxar och IMD-mätning
- Lagning plåttak

Medlemsinformation

Föreningen hade vid 2023 års början 116 medlemmar. Under året har 10 medlemmar beviljats inträde i föreningen och 10 medlemmar har beviljats utträde ur föreningen i samband med 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 328	3 336	3 331	3 318
Resultat efter finansiella poster	741	783	833	-188
Soliditet (%)	69	67	50	46
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	557	557	554	553
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	518	569	1 099	1 134
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	556	611	1 189	1 228
Sparande per kvm (kr/kvm)	171	186	188	207
Räntekänslighet (%)	1	1	2	2
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	155	161	158	141
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91	91	91	92

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.
Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	457 200	48 249	913 489	5 812 644	782 541	8 014 123
Disposition av föregående års resultat:		-48 249	433 249	397 541	-782 541	0
Årets resultat					741 343	741 343
Belopp vid årets utgång	457 200	0	1 346 738	6 210 185	741 343	8 755 466

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 210 185
årets vinst	741 343
	6 951 528

disponeras så att	
avsättning till yttre fond	385 000
ianspråkats av yttre fond	-79 485
i ny räkning överföres	6 646 013
	6 951 528

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 328 366	3 336 398
Övriga rörelseintäkter		25 197	600
Summa rörelseintäkter		3 353 563	3 336 998
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 112 222	-2 114 080
Övriga externa kostnader	4	-142 471	-128 982
Personalkostnader	5	-110 774	-91 833
Avskrivningar		-179 228	-162 171
Summa rörelsekostnader		-2 544 695	-2 497 066
Rörelseresultat		808 868	839 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 680	7 953
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 205	-65 344
Summa finansiella poster		-67 525	-57 391
Resultat efter finansiella poster		741 343	782 541
Årets resultat		741 343	782 541

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	9 114 885	9 289 461
Inventarier, verktyg och installationer	8	33 723	38 375
Pågående nyanläggningar	9	650 000	312 500
Summa materiella anläggningstillgångar		9 798 608	9 640 336
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	65 000	65 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		65 000	65 000
Summa anläggningstillgångar		9 863 608	9 705 336
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 372
Övriga fordringar	11	2 420 713	1 760 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	255 389	177 319
Summa kortfristiga fordringar		2 676 102	1 941 628
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		61 225	305 929
Summa kassa och bank		61 225	305 929
Summa omsättningstillgångar		2 737 327	2 247 557
SUMMA TILLGÅNGAR		12 600 935	11 952 893

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		457 200	457 200
Reservfond		0	48 249
Fond för yttre underhåll		1 346 738	913 489
Summa bundet eget kapital		1 803 938	1 418 938

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 210 185	5 812 644
Årets resultat		741 343	782 541
Summa fritt eget kapital		6 951 528	6 595 185
Summa eget kapital		8 755 466	8 014 123

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	0	1 597 500
Summa långfristiga skulder		0	1 597 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13	3 036 996	1 739 496
Leverantörsskulder		421 318	296 092
Skatteskulder		12 723	6 554
Övriga skulder		1 534	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	372 898	299 128
Summa kortfristiga skulder		3 845 469	2 341 270

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 600 935

11 952 893

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		741 343	782 541
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		179 228	162 171
Förändring skatteskuld/fordran		6 169	-1 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		926 740	943 352
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-272 564	32 676
Förändring av kortfristiga skulder		200 529	-133 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten		854 705	842 576
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-337 500	-312 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-337 500	-312 500
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-300 000	-3 195 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-3 195 000
Årets kassaflöde		217 205	-2 664 924
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 849 817	4 514 742
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 067 022	1 849 818

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Stambyten	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 887 449	2 887 511
Hysesintäkter bostäder	60 000	60 000
Hysesintäkter lokaler	45 612	45 384
P-plats och garage	176 108	183 807
Kabel-TV och bredband	151 008	151 316
Övriga objekt	10 189	11 232
Hyses- och avgiftsbortfall	-2 000	-2 852
	3 328 366	3 336 398

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel och vatten. Kostnaden för bredband och kabel-tv debiteras samtliga medlemmar separat på avgiftsavin.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	236 516	227 752
Trädgårdsskötsel	3 500	5 806
Städkostnader	92 703	88 790
Snöröjning/sandning	31 676	15 094
Trivselåtgärder	0	3 119
Besiktningkostnader	8 750	3 125
Reparationer	95 944	95 136
Planerat underhåll	79 485	144 875
Fastighetsel	112 207	168 079
Uppvärmning	578 476	551 703
Vatten och avlopp	220 378	221 438

Avfallshantering	188 741	189 070
Försäkringskostnader	105 784	101 232
Kabel-tv	43 829	39 794
Bredband	119 635	112 219
Förbrukningsmaterial	42 010	0
Fastighetskatt	22 290	22 290
Kommunal fastighetsavgift	130 298	124 558
	2 112 222	2 114 080

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsgemensamma kostnader	12 703	12 262
Revisionsarvode	11 775	10 195
Ekonomisk förvaltning	97 620	91 624
Övriga poster	20 373	14 901
	142 471	128 982

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	47 510	42 120
Övriga arvoden	34 595	31 710
Arvode valberedning	2 300	2 110
Övriga lön	6 500	0
Sociala avgifter	19 869	15 893
	110 774	91 833

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 112 088	4 379 200
Omklassificeringar mark	0	-2 267 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 112 088	2 112 088
Ingående avskrivningar	-2 112 088	-2 129 145
Årets avskrivningar	0	17 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 112 088	-2 112 088
Redovisat värde mark	2 267 112	2 267 112
Utgående redovisat värde mark	2 267 112	2 267 112
Utgående redovisat värde	2 267 112	2 267 112
Taxeringsvärden byggnader	61 850 000	61 850 000
Taxeringsvärden mark	66 379 000	66 379 000
	128 229 000	128 229 000

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 728 783	8 728 783
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 728 783	8 728 783
Ingående avskrivningar	-1 706 434	-1 531 858
Årets avskrivningar	-174 576	-174 576
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 881 010	-1 706 434
Utgående redovisat värde	6 847 773	7 022 349

Not 8 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 516	46 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 516	46 516
Ingående avskrivningar	-8 141	-3 489
Årets avskrivningar	-4 652	-4 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 793	-8 141
Utgående redovisat värde	33 723	38 375

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 500	0
Inköp	337 500	312 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	650 000	312 500
Utgående redovisat värde	650 000	312 500

Not 10 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i Fastum AB; 556730-0883	61 500	61 500
Andelar i bostadsrättsförening	3 500	3 500
65 000	65 000	65 000

32 st aktier i Fastum AB à 1 922 kr.

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	252 416	217 037
Momsfordran	162 500	0
Andra kortfristiga fordringar	0	12
Avräkningskonto förvaltare	2 005 797	1 543 888
	2 420 713	1 760 937

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	115 290	105 784
UBC teknisk förvaltning	61 646	0
Tele 2	42 383	40 846
Fastum	24 219	23 469
Bostadsrätterna	7 220	7 220
Avfallskostnader	4 631	0
	255 389	177 319

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	0,83	2024-10-30	1 597 500	1 597 500
Stadshypotek AB	4,70	2024-03-01	439 496	739 496
Stadshypotek AB	4,70	2024-02-16	1 000 000	1 000 000
			3 036 996	3 336 996
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 036 996	-1 739 496

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 3 036 996 kr

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	9 065	8 245
Upplupna kostnader	101 976	123 889
Förutbetalda avgifter och hyror	261 857	166 994
	372 898	299 128

Brf Österängen
Org.nr 717600-2686

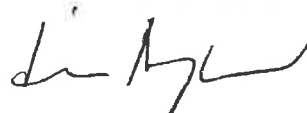
Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Uppsala den 29/4 2024



Per Ström
ordförande



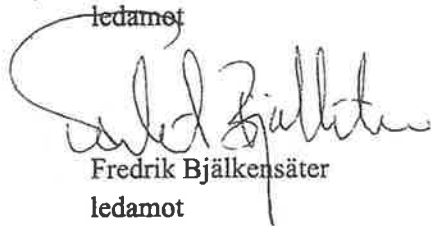
Lars Berglund
ledamot



Kenneth Rosén
ledamot



Karl Nygren
ledamot



Fredrik Bjälkensäter
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Torbjörn Larsén
Revisor
QL Konsult & art AB

Bostadsrättsföreningen Österängen

	Budget 2023 (tkr)	Utfall 2023 (tkr)	Budget 2024 (tkr)
Avgifter	2888	2888	2888
Hyror	100	106	100
Garage/parkering	178	176	180
Kabel-TV, bredband, ip-telefoni	152	151	164
Övriga intäkter	10	8	10
Reparationer	-100	-96	-100
Planerat underhåll	-400	-79	-400
Styrelse, vicevärd, revision, valberedning	-90	-103	-206
Sociala kostnader	-20	-20	-20
Förvaltningsarvode	-94	-98	-96
Fastighetsskötsel	-234	-237	-242
Städning trappor, källare	-86	-93	-88
Vatten	-250	-220	-235
Värme	-600	-579	-670
El	-250	-112	-200
Avfallshantering	-200	-189	-210
Försäkringar	-100	-106	-103
Avgift för kabel-TV, bredband, ip-telefoni	-152	-164	-166
Övriga kostnader	-80	-93	-65
Avskrivning fastighet	-195	-174	-195
Avskrivning övrig	0	-5	0
Räntekostnader	-100	-79	-90
Ränteintäkter	5	12	5
Skatter/avgifter	-145	-153	-148
Resultat	237	741	113
Avsättning till underhållsfond	100	385	100
Uttag från underhållsfond	350	79	350
Underhållsfond (efter avsättning och uttag)	1096	1652	1402
Amortering	300	300	0
Lån 31.12	3037	3037	3037

Föreningsstämma den 13 juni 2024 BRF Österängen

Bilaga till punkt 17 på dagordningen

Bostadsrättslagen har ändrats på sätt som gör att våra stadgar också behöver ändras på några punkter. Styrelsen föreslår följande ändringar. Nya formuleringar är gråmarkerade och den borttagna formuleringen i överstruken text.

4 §, stycke 6–7

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6–7 §§ Socialförsäkringsbalken lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6–7 §§ Socialförsäkringsbalken lagen (1962:381) om allmän försäkring.

8 §, stycke 4

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka Sambolagen (2003:376) Lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

9 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:64) BRL för förvärvarens räkning,

12 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändringar av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad, rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. annan väsentlig förändring av lägenheten.

23 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 19 § första stycket 1, 4, 5–6 eller 8 är han eller hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 22 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 19 § första stycket angiven orsak, får bostadsrättshavaren bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger bostadsrättshavaren att flytta tidigare.

Förslag från valberedningen angående arvode för styrelse, vicevärdar mfl i BRF Österängen

Valberedningen har kontaktat några närliggande bostadsrättsföreningar kring deras ersättning till styrelse och andra funktioner inom deras bostadsrättsföreningar för att göra en jämförelse med den budget som idag finns inom BRF Österängen.

BRF Harald – ersätter styrelsen med 2,0 prisbasbelopp. Fördelas inom styrelsen. Köper vicevärdstjänster.

BRF Dan – ersätter styrelsen med 1,5 prisbasbelopp. Fördelas inom styrelsen. Köper vicevärdstjänster.

BRF Björken – ersätter styrelsen med 2,0 prisbasbelopp. Fördelas inom styrelsen. Köper vicevärdstjänster. Revisorer ersätts separat med 0,2 prisbasbelopp.

Mot bakgrund av hur andra bostadsrättsföreningar har valt att ersätta sin styrelse och andra funktioner så föreslår valberedningen att BRF Österängens styrelse och valberedning ersätts med 2,0 prisbelopp (ett prisbasbelopp motsvarar 57 300 kronor 2024) att fördelas inom styrelsen.

Att vicevärdarna ersätts med förslagsvis 0,75 – 1.0 prisbasbelopp (att fördelas mellan de nuvarande två rollerna). Föreslår att styrelsen gör en bedömning kring ersättningsnivå för vicevärdarna före beslut av stämman. Motiveringen varför vicevärdarna inte ska ligga inom summan för styrelsearvodet är att dessa tjänster i en framtid kan behöva köpas in och då finns det en budgetpost för detta.

Föreslår vidare att revisor och revisorssuppleant ersätts utanför styrelsearvodet och förslaget är 0,4 prisbasbelopp att fördela med 70 % till revisor och 30 % till revisorssuppleant. Skulle föreningen istället ha två revisorer så kan arvodet fördelas med 50/50.

Arvode till den som hyr ut övernattningslägenheten föreslås också att ligga utanför styrelsearvodet och ett förslag till ersättning är 0,2 prisbasbelopp.

Uppsala som ovan

Åsa Nilsson Bjervner

