

Bilaga

Årsredovisning
Stadgar
Energideklaration

Årsredovisning

för

Brf Gröna Huset

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Gröna Huset bildades 2011-11-23 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-20 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-08-10 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen redovisar moms för individuell mätning av varmvatten och kallvatten till de boende.

Föreningen äger fastigheten Kvarngärdet 58:1 med gatadressen Portalgatan 50-64 i Uppsala kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med åtta trappuppgångar. I bostadsrättsföreningen finns garageplatser, utvändiga biluppställningsplatser och parkering för cyklar.

Föreningen upplåter 93 lägenheter med bostadsrätt:

		kvm
1 rum och kök	12 st	468
2 rum och kök	10 st	591,5
3 rum och kök	35 st	2 919
4 rum och kök	25 st	2 476,5
5 rum och kök	11 st	1 284,5
Total bostadsarea uppgår till		7 739,5
Lokalyta, enligt fastighetstaxering		1 288

Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna genom Söderberg & Partners IC AB. Underhållsplan upprättades 2017. En ny underhållsplan kommer att upprättas under 2024.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kvarngärdet GA:9 gällande vägbana med vändplan belysningsstolpar med tillhörande anordning inklusive undermätare, dagvattenledning med tillhörande brunnar fram till allmän ledning i Portalgatan, träd och plantering med tillhörande anläggning.

Bostadsrättsföreningens andel av driftkostnaderna är 76 andelar av 214 andelar. Andelen av underförandet är 50 andelar av 100 andelar.

Styrelse, firmateckning och revisor

Jouni Haapakoski	Ledamot
Kristian Schoning	Ledamot
Tomas Stafström	Ledamot
Cia Gad Böckman	Ledamot
Emelie Kurum	Ledamot
Peter Erickson	Suppleant
Marcus Qvarnström	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter: Cia Gad Böckman och Emelie Kurum. Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under 2023 hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Under ordinarie föreningsstämma valdes Mats Johansson, Revisorshuset, till revisor för räkenskapsåret.

Avtal

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning
Elnät
Elleverantör
Lokalvård
Fjärrvärme
Bredband
Fastighetsskötsel
Sophämtning
Hiss
Försäkring
Vatten och avlopp

Mediator Fastighetskonsult AB
Vattenfall
Bodens Energi AB
Städgruppen i Uppsala
Vattenfall
Telia
UBC Teknisk förvaltning AB
Ragn Sells AB
Schindler AB
Bostadsrätterna
Uppsala Vatten

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets ingång 153 medlemmar och vid årets utgång 158 medlemmar. Under året har 23 st medlemmar tillkommit och 18 st har utträtt ur föreningen.

Under året har 13 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 11 st).

Avgiftsändringar

Årsavgift bostäder har höjts i två omgångar under verksamhetsåret. Från 1 januari gjordes en höjning med 10 %. Vid omläggning av föreningens lån ökade föreningens räntekostnader och årsavgift bostad höjdes ytterligare 5 % från 1 oktober 2023. Under 2024 beräknas årsavgift bostad att höjas med 5 % från 1 juli.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Verksamheten under 2023

Viktiga händelser under 2023:

Innergården färdigställdes under försommaren 2023.

Uppsägningar och omförhandlingar av tjänsteavtal:

Bravida: Efter förhandlingar är avtalet uppsagt i förtid pga för dyra kostnader med ventilationsfilterbyten i lägenheterna.

UBC: Avtalet uppsagt och omförhandlat med mindre justeringar till samma avtalspris som tidigare.

GK: Avtalet uppsagt och omförhandlat. Förutom de tidigare tjänster för VVS har även ventilations servicen lagts till.

Telia: Nytt uppgraderat 7-årigt avtal har träffats med start januari 2024.

Inlett förundersökningar om funktion på värmepumpar och avgasare i undercentralen.

Verksamheten under kommande år

Planerade händelser under 2024:

Offertförfrågningar om reparationer, installationer, inköp och service av värmepumpar samt avgasare.

Förundersökning och åtgärder ang. ventilationsproblem.

Åtgärder fuktskador på fasader.

Uppdatering av underhållsplan

Offertförfrågning ang. IMD för gemensamhetsel.

Undersöka möjligheter för batteripaket för solceller.

Brandskyddet för fastigheten har kompletterats med brandsläckare i garaget samt uppdaterade backuppbatterier och gasdämpare till rökluckor.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	760	658	658	658
Årsavgift (kr/kvm)	779			
Nettoomsättning	6 908 257	6 330 896	6 213 273	6 158 080
Resultat efter finansiella poster	-443 755	-688 344	321 772	326 095
Balansomslutning	274 689 301	276 614 822	278 301 461	279 115 482
Soliditet	76%	76%	76%	76%
Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)	8 147	8 318	8 499	8 680
Skuldsättning (kr/kvm)	6 985			
Sparande (kr/kvm)	189			
Energikostnad (kr/kvm)	118			
Energikostnad netto (kr/kvm)	73			
Årsavgifternas del av total intäkt	86%			
Räntekänslighet	11,1%	12,6%	12,9%	13,3%
Räntekänslighet (inklusive tillägg)	10,0%			

Förklaring flerårsöversikt

Föreningen redovisar två nyckeltal för årsavgift per kvm. Årsavgift per 31.12 visar årsavgift bostäder för december månad genom yta upplåten med bostadsrätt. Årsavgift kr/kvm motsvarar redovisade årsavgifter för året, bostäder och vatten, genom yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnaden är jämförelsevis låg då föreningen producerar egen el genom solcellsanläggning. Föreningen har valt att även redovisa energikostnaden netto, dvs med avdrag för intäkter för individuell mätning av vatten och intäkt för såld el.

En ökad räntekostnad med 1 % enhet motsvarar 11,1 % ökning av årsavgiften för bostäder.

En ökad räntekostnad med 1 % enhet motsvarar 10 % ökning av redovisade årsavgifter, bostad och vatten.

Nyckeltalsdefinitioner återfinns i efterföljande noter.

Årets resultat, upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen för byggnaderna.

Styrelsen ser kontinuerligt över årsavgifterna och justering av årsavgift för bostäder har gjorts två gånger under året. Omsättning av föreningens lån har gett ökade räntekostnader och årsavgifterna har därav höjts med 10 % i januari och sedan med ytterligare 5 % från 1 oktober, vilket bidrar till ett positivt kassaflöde för året.

Mindre framtida underhåll kommer att finansieras med egna sparade medel. Styrelsen bedömer att årets underskott inte påverkar möjlighet att ta nya lån för större investeringar.

Förändring av eget kapital

	Insatser och upplåtelseavg.	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	207 635 000	3 172 567	318 060	-688 344
Disposition av 2022 års resultat		696 600	-456 113	688 344
Uttag enligt stämmobeslut		-928 831		
Årets resultat				<u>-443 755</u>
Belopp vid årets utgång	207 635 000	2 940 336	-138 053	-443 755

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-138 053
Årets resultat	<u>-443 755</u>
	-581 808

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	773 900
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0
Till balanserat resultat överföres	<u>-1 355 708</u>
	-581 808

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 908 257	6 330 896
Övriga rörelseintäkter	3	<u>108 532</u>	<u>52 835</u>
Summa rörelseintäkter		7 016 789	6 383 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-3 032 379	-3 991 929
Övriga externa kostnader	5	-138 700	-132 712
Personalkostnader	6	-201 423	-242 883
Avskrivningar	7	<u>-2 071 203</u>	<u>-2 165 126</u>
Summa rörelsekostnader		-5 443 705	-6 532 650
Rörelseresultat		1 573 084	-148 919
Finansiella poster			
Ränteintäkter		132	7
Räntekostnader		<u>-2 016 971</u>	<u>-539 432</u>
Summa finansiella poster		-2 016 839	-539 425
Resultat efter finansiella poster		-443 755	-688 344
Årets resultat		-443 755	-688 344

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	<i>1</i>		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	269 899 427	271 970 630
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		269 899 427	271 970 630
Summa anläggningstillgångar		269 899 427	271 970 630
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 017	1 195
Övriga fordringar	8	560 612	49 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	225 114	201 348
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		874 743	252 351
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 915 131	4 391 841
<i>Summa kassa och bank</i>		3 915 131	4 391 841
Summa omsättningstillgångar		4 789 874	4 644 192
SUMMA TILLGÅNGAR		274 689 301	276 614 822

BALANSRÄKNING, FORTS

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not 1</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		174 138 750	174 138 750
Upplåtelseavgifter		33 496 250	33 496 250
Fond för yttre underhåll		2 940 336	3 172 567
<i>Summa bundet eget kapital</i>		210 575 336	210 807 567
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-138 053	318 060
Årets resultat		-443 755	-688 344
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-581 808	-370 284
Summa eget kapital		209 993 528	210 437 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	0	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		0	0
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut	10	63 057 657	64 377 657
Leverantörsskulder		379 807	853 115
Skatteskulder		4 178	4 555
Övriga skulder	12	43 265	78 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 210 866	863 467
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		64 695 773	66 177 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		274 689 301	276 614 822

KASSAFLÖDESANALYS

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01</i>	<i>2022-01-01</i>
	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	-443 755	-688 344
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	2 071 203	2 165 126
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 627 448	1 476 782
<i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapital</i>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-62 239	-49 880
Förändring av kortfristiga skulder	-161 766	401 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 403 443	1 828 607
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	346 600
Kassaflöde från Investeringsverksamheten	0	346 600
<i>Finansiella poster</i>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-1 320 000	-1 400 000
Kassaflöde från finansiella poster	-1 320 000	-1 400 000
Årets kassaflöde	83 443	775 207
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 391 841	3 616 634
Likvida medel vid årets slut	4 475 284	4 391 841

I likvida medel vid årets slut, 4 475 284 kr, ingår klientmedel hos Mediator med 560 153 kr.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2) om årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar och och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1.

Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att förlängas.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättrings- arbeten som anses värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningar:

Byggnad, ca 0,8 % per år.

Låssystem, 20 % per år.

Solceller, 4 % per år.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift (kr/kvm):

Redovisade årsavgifter genom yta upplåten med bostadsrätt. Redovisade årsavgifter innefattar bostäder och vatten.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, årsavgift bostad, årsavgift vatten, elintäkter samt hyror.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning bostadsrättsyta (kr/kvm)

Totala räntebärande skulder genom yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning (kr/kvm)

Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta och lokalyta).

Sparande (kr/kvm):

Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört planerat underhåll genom total yta (boyta och lokalyta).

Energikostnad (kr/kvm):

Kostnader för el, vatten och värme genom total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifternas del av total intäkt:

Redovisade årsavgifter, bostad och vatten, i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet (%)

En procent av räntebärande skulder per 31 december genom redovisade årsavgifter.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

Not 2 Intäkternas fördelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgift, bostad	5 674 401	5 094 864
Årsavgift, vatten individuell mätning	351 893	362 374
Hysesintäkter garage	737 040	668 160
Hysesintäkter parkering	84 830	73 950
Debiterad el, laddstationer	25 409	16 888
Elintäkt solex	34 684	114 660
Summa	6 908 257	6 330 896

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Avgift andrahandsupplåtelse	11 950	9 094
Försäkringsersättning	67 735	0
Återbäring Länsförsäkringar	0	21 453
Övriga intäkter	28 847	22 288
Summa	108 532	52 835

Not 4 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskötsel entreprenad	226 752	216 707
Fastighetsskötsel extra	46 961	24 767
Städ	123 139	122 440
Serviceavtal	178 576	154 584
Obligatoriska besiktningar	0	47 725
Hissar	201 251	325 721
Reparationer	272 242	187 419
Underhåll	78 223	1 088 777
El	298 593	271 769
Uppvärmning	499 650	445 058
Vatten	271 471	278 162
Sophämtning	237 603	231 299
Fastighetsförsäkring	160 423	159 872
Kabel-TV	276 760	276 047
Telekommunikation	4 390	0
Fastighetsskatt/avgift	50 000	50 000
Övriga fastighetskostnader	106 345	111 582
Summa	3 032 379	3 991 929

Not 5 Övriga externa kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Extern revision	25 500	24 900
Redovisningstjänster	113 200	107 812
Summa	138 700	132 712

Not 6 Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret, kostnad avser arvode till styrelse.

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	288 740 492	289 087 092
-Nyanskaffningar, solceller	0	0
-Förändring anskaffning solceller	0	-346 600
Utgående anskaffningsvärde	288 740 492	288 740 492
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 769 862	-14 604 736
-Årets avskrivningar	-1 985 768	-1 985 768
-Årets avskrivningar, låssystem	0	-93 923
-Årets avskrivningar, solceller	-85 435	-85 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 841 065	-16 769 862
Redovisat värde vid årets slut	269 899 427	271 970 630
Varav byggnader	218 434 428	220 420 196
Varav låssystem	0	0
Varav solceller	1 964 999	2 050 434
Varav pågående arbete solceller	0	0
Varav mark	49 500 000	49 500 000
Summa	269 899 427	271 970 630

Fastighetsbeteckning Uppsala Kvarngärdet 58:1

Taxeringsvärde:	296 000 000	296 000 000
Byggnadsvärde	211 000 000	211 000 000
Markvärde	85 000 000	85 000 000
Summa taxeringsvärde	296 000 000	296 000 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	291 000 000	291 000 000
Lokaler	5 000 000	5 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekontot	459	331
Momsfordran	0	33 248
Klientmedel hos Mediator	560 153	0
Övriga fordringar	0	16 229
Summa	560 612	49 808

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	52 640	68 304
Vattenintäkt	68 357	72 223
Elintäkt	4 424	4 658
Övr. förutbet. kostnader och upplupna intäkter	99 693	56 163
Summa	225 114	201 348

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Räntejust.	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2024.02.10	2023.02.12	4,570%	20 996 657
Nordea	2024.10.18	2024.10.18	4,607%	20 655 000
Nordea	2024.11.18	2024.11.18	4,690%	21 406 000
Summa fastighetslån				63 057 657
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				63 057 657
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				0
Summa kortfristiga låneskulder				63 057 657
Summa långfristiga låneskulder				0
Beräknad låneskuld 2028.12.31				59 057 657

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	78 500 000	78 500 000
Summa	78 500 000	78 500 000

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	0	30 717
Sociala avgifter	0	25 228
Depositioner	24 000	22 800
Momsskuld	19 265	0
Summa	43 265	78 745

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda årsavgifter	633 843	633 212
Upplupen revisionskostnad	24 000	21 000
Upplupna arvoden styrelsen	52 500	0
Upplupna sociala avgifter	16 500	0
Upplupen räntekostnad	465 127	173 257
Vatten och avlopp	0	24 710
Sophämtning	0	8 163
Övriga upplupna kostnader	18 896	3 125
Summa	1 210 866	863 467

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat från räkenskapsårets slut till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

Uppsala 2024 - 03-19



Jouni Haapakoski



Kristian Schoning



Tomas Stafström



Cia Gad Bockman



Emelie Kurum

REVISIONSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03-20



Mats Johansson
Revisorshuset

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gröna Huset

Org.nr 769624-0923

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gröna Huset för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de 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. 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.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Gröna Huset för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 överträdelser 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 20 mars 2024



Mats Johansson
Auktoriserad revisor

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Gröna Huset, Uppsala
organisationsnummer 769624-0923

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 12 § Föreningsstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Extra föreningsstämma
- 15 § Dagordning
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ombud och biträde
- 19 § Röstning
- 20 § Jäv
- 21 § Resultatdisposition
- 22 § Valberedning
- 23 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår
- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS

RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Balkong, altan och takterrass
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Övriga anordningar
- 43 § Förändring i lägenhet
- 44 § Nyckelpolicy

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 45 § Användning av bostadsrätten
- 46 § Sundhet, ordning och gott skick
- 47 § Tillträdesrätt
- 48 § Andrahandsupplåtelse
- 49 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 50 § Förverkandegrunder
- 51 § Hinder för förverkande
- 52 § Ersättning vid uppsägning
- 53 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 54 § Meddelanden
- 55 § Framtida underhåll
- 56 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 57 § Tolkning
- 58 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Gröna Huset, Uppsala. Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och region får inte vägras medlemskap.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på lägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt gällande lagstiftning om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

19 § Röstning

Föreningsstämman beslutar utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämman ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämmoderförande eller föreningsstämma kan besluta att slutet omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutet omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

21 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på tryggsätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock

välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på tryggsätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna

ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter.

- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärmesystem, inklusive delar belägna under yt- och tätskikt
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporسلin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

36 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

37 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

39 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

40 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

41 § Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

44 § Nyckelhantering

Bostadsrättshavaren skall iaktta och följa föreningens fastställda nyckelpolicy. I det fall nycklar försvunnit skall bostadsrättshavaren på egen hand bekosta omställning av samtliga till lägenheten tillhörande låskolvar genom av föreningen utsedd låsfirma samt tillverkning av nya nycklar.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd

betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

46 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

47 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

48 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

49 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

50 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem

- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

51 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

52 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

53 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälgas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

54 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

55 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

56 § Utdelning, upplösning och likvidation

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

57 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

58 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som får mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Sammanfattning av

ENERGIDEKLARATION

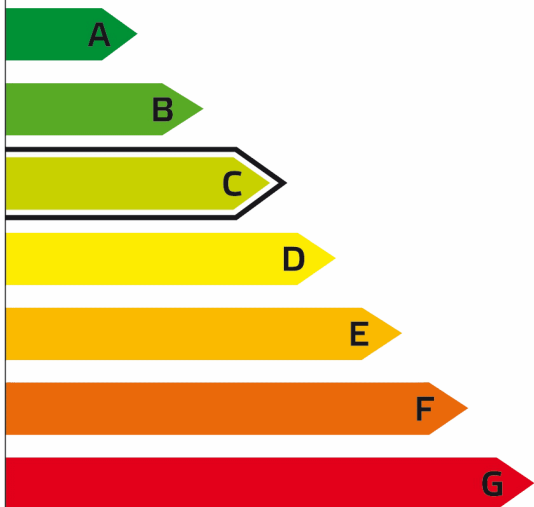
Portalgatan 58, 754 18 Uppsala

Uppsala kommun

Nybyggnadsår: 2013

Energideklarations-ID: 728443

ENERGIKLASSER



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Energiprestanda:

75 kWh/m² och år

Krav vid uppförande av ny byggnad [mars 2015]:

Energiklass C, 80 kWh/m² och år

Uppvärmningssystem:

Fjärrvärme och värmepump-frånluft
(el)

Radonmätning:

Inte utförd

Ventilationskontroll (OVK):

Utförd

Åtgärdsförslag:

Har inte lämnats

Energideklarationen är utförd av:

Johan Hall, HV Besiktningskonsult
AB, 2016-07-12

Energideklarationen är giltig till:

2026-07-12

Energideklarationen i sin helhet
finns hos byggnadens ägare.

För mer information:

www.boverket.se/energideklaration

Sammanfattningen är upprättad enligt
Boverkets föreskrifter och allmänna råd
(2007:4) om energideklaration för byggnader.

Byggnadens ägare - Kontaktuppgifter

Ägarens namn Brf Gröna Huset	Organisationsnummer 769624-0923	Utländsk adress ☐
Adress Portalgatan 58	Postnummer 75418	Postort Uppsala
Land	Telefonnummer	Mobiletelefonnummer
E-postadress		

Byggnadens ägare - Övriga

Byggnaden - Identifikation

Län Uppsala	Kommun Uppsala	O.B.S! Småhus i bostadsrätt ska deklarerars av bostadsrättsföreningen. ☐ Egna hem (privatägda småhus)	
Fastighetsbeteckning (anges utan kommunnamn) Kvarngärdet 58:1		Egen beteckning Brf Gröna Huset	
Husnummer 1	Prefix byggnadsid 6	Byggnadsid 379147	Orsak till avvikelse Adressuppgifter är fel/saknas ☒
Adress Portalgatan 50	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☐
Adress Portalgatan 52	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☐
Adress Portalgatan 54	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☐
Adress Portalgatan 56	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☐
Adress Portalgatan 58	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☒
Adress Portalgatan 60	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☐
Adress Portalgatan 62	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☐
Adress Portalgatan 64	Postnummer 75418	Postort Uppsala	Huvudadress ☐

Byggnaden - Egenskaper

Typkod 320 - Hyreshusenhet, bostäder		Byggnadskategori Flerbostadshus	
Byggnadens komplexitet ☒ Enkel ☐ Komplex		Byggnadstyp Friliggande	
		Nybyggnadsår 2013	
Atemp mätt värde (exkl. Avarmgarage) 10765 m²		Verksamhet Fördela enligt nedan:	
Avarmgarage 2350 m²		Procent av Atemp (exkl. Avarmgarage)	
Antal källarplan uppvärmda till >10°C (exkl.garageplan) 1		Bostäder (inkl. biarea, t.ex. trapphus och uppvärmd källare) 100	
Antal våningsplan ovan mark 6		Hotell, pensionat och elevhem	
Antal trapphus 8		Restaurang	
Antal bostadslägenheter 93		Kontor och förvaltning	
Finns till övervägande del lägenheter med boarea om högst 35 m² vardera? ☐ Ja ☒ Nej		Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	
Projekterat genomsnittligt hygieniskt uteluftsflöde i lokalbyggnader l/s,m²		Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	
Finns installerad eleffekt >10 W/m² för uppvärmning och varmvattenproduktion ☐ Ja ☒ Nej		Köpcentrum	
Är byggnaden skyddad som byggnadsminne? ☒ Nej ☐ Ja enligt 3 kap KML ☐ Ja enligt SBM-förordningen		Vård, dygnet runt	
Är byggnaden en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap 13 § PBL? ☒ Nej ☐ Ja, är utpekad i detaljplan eller områdesbestämmelser ☐ Ja, är utpekad i annan typ av dokument ☐ Ja, egen bedömning		Vård, dagtid (samt serviceboende, frisersalong o. dyl)	
		Skolor (förskola-universitet)	
		Bad-, sport-, idrottsanläggningar (ej utomhusarenor)	
		Teater-, konsert-, biograflokaler och övriga samlingslokaler	
		Övrig verksamhet - ange vad	
		Summa 100	

Energianvändning

Verklig förbrukning Vilken 12-månadsperiod avser energiuppgifterna? (ange första månaden i formatet ÅÅMM) 1506 - 1605				Beräknad förbrukning Beräknad energianvändning anges för nybyggda/andra byggnader utan mätbar förbrukning och normalårskorrigeras ej ☐																																																																																								
Hur mycket energi har använts för värme och komfortkyla angivet år (ange mätt värde om möjligt)? Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade				Omvandlingsfaktorer för bränslen i tabellen nedan gäller om inte annat uppmätts:																																																																																								
<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fjärrvärme (1)</td> <td>525502</td> <td>kWh</td> <td>☒</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Eldningsolja (2)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Naturgas, stadsgas (3)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Ved (4)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Flis/pellets/briketter (5)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Övrigt biobränsle (6)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>El (vattenburen) (7)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>El (direktverkande) (8)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>El (luftburen) (9)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Markvärmepump (el) (10)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-frånluft (el) (11)</td> <td>121638</td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/luft (el) (12)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Värmepump-luft/vatten (el) (13)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Energi för uppvärmning och varmvatten¹ (Σ1)</td> <td>647140</td> <td>kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varav energi till varmvattenberedning</td> <td>187950</td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Fjärrkyla (14)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table>							Mätt värde	Fördelat värde	Fjärrvärme (1)	525502	kWh	☒	☐	Eldningsolja (2)		kWh	☐	☐	Naturgas, stadsgas (3)		kWh	☐	☐	Ved (4)		kWh	☐	☐	Flis/pellets/briketter (5)		kWh	☐	☐	Övrigt biobränsle (6)		kWh	☐	☐	El (vattenburen) (7)		kWh	☐	☐	El (direktverkande) (8)		kWh	☐	☐	El (luftburen) (9)		kWh	☐	☐	Markvärmepump (el) (10)		kWh	☐	☐	Värmepump-frånluft (el) (11)	121638	kWh	☐	☒	Värmepump-luft/luft (el) (12)		kWh	☐	☐	Värmepump-luft/vatten (el) (13)		kWh	☐	☐	Energi för uppvärmning och varmvatten¹ (Σ1)	647140	kWh			Varav energi till varmvattenberedning	187950	kWh	☐	☒	Fjärrkyla (14)		kWh	☐	☐	Eldningsolja 10 000 kWh/m³ Naturgas 11 000 kWh/1 000 m³ (effektivt värmevärde) Stadsgas 4 600 kWh/1 000 m³ Pellets 4 500-5 000 kWh/ton, beroende av träslag och fukthalt Källa: Energimyndigheten För övriga biobränsle varierar värmevärdet beroende av sammansättning och fukthalt. Det är expertens ansvar att omräkna bränslets vikt eller volym till energi på ett korrekt sätt.			
			Mätt värde	Fördelat värde																																																																																								
Fjärrvärme (1)	525502	kWh	☒	☐																																																																																								
Eldningsolja (2)		kWh	☐	☐																																																																																								
Naturgas, stadsgas (3)		kWh	☐	☐																																																																																								
Ved (4)		kWh	☐	☐																																																																																								
Flis/pellets/briketter (5)		kWh	☐	☐																																																																																								
Övrigt biobränsle (6)		kWh	☐	☐																																																																																								
El (vattenburen) (7)		kWh	☐	☐																																																																																								
El (direktverkande) (8)		kWh	☐	☐																																																																																								
El (luftburen) (9)		kWh	☐	☐																																																																																								
Markvärmepump (el) (10)		kWh	☐	☐																																																																																								
Värmepump-frånluft (el) (11)	121638	kWh	☐	☒																																																																																								
Värmepump-luft/luft (el) (12)		kWh	☐	☐																																																																																								
Värmepump-luft/vatten (el) (13)		kWh	☐	☐																																																																																								
Energi för uppvärmning och varmvatten¹ (Σ1)	647140	kWh																																																																																										
Varav energi till varmvattenberedning	187950	kWh	☐	☒																																																																																								
Fjärrkyla (14)		kWh	☐	☐																																																																																								
				Övrig el (ange mätt värde om möjligt) Angivna värden ska inte vara normalårskorrigerade																																																																																								
				<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>Mätt värde</th> <th>Fördelat värde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fastighetsel² (15)</td> <td>127426</td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Hushållsel³ (16)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Verksamhetsel⁴ (17)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>El för komfortkyla (18)</td> <td></td> <td>kWh</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Tillägg komfortkyla⁵ (19)</td> <td>0</td> <td>kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Byggnadens energianvändning⁶ (Σ3)</td> <td>774566</td> <td>kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Byggnadens elanvändning⁷ (Σ4)</td> <td>249064</td> <td>kWh</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							Mätt värde	Fördelat värde	Fastighetsel ² (15)	127426	kWh	☐	☒	Hushållsel ³ (16)		kWh	☐	☐	Verksamhetsel ⁴ (17)		kWh	☐	☐	El för komfortkyla (18)		kWh	☐	☐	Tillägg komfortkyla ⁵ (19)	0	kWh			Byggnadens energianvändning⁶ (Σ3)	774566	kWh			Byggnadens elanvändning⁷ (Σ4)	249064	kWh																																															
			Mätt värde	Fördelat värde																																																																																								
Fastighetsel ² (15)	127426	kWh	☐	☒																																																																																								
Hushållsel ³ (16)		kWh	☐	☐																																																																																								
Verksamhetsel ⁴ (17)		kWh	☐	☐																																																																																								
El för komfortkyla (18)		kWh	☐	☐																																																																																								
Tillägg komfortkyla ⁵ (19)	0	kWh																																																																																										
Byggnadens energianvändning⁶ (Σ3)	774566	kWh																																																																																										
Byggnadens elanvändning⁷ (Σ4)	249064	kWh																																																																																										
Finns solvärme? ☐ Ja ☒ Nej				Ange solfångararea Beräknad energiproduktion m² kWh/år																																																																																								
Finns solcellssystem? ☐ Ja ☒ Nej				Ange solcellsarea Beräknad elproduktion m² kWh/år																																																																																								
Ort (Energi-Index)		Normalårskorrigerat värde (Energi-Index) ⁸																																																																																										
Uppsala		806517 kWh																																																																																										
Energiprestanda		...varav el		Referensvärde 1 (enligt nybyggnadskrav)																																																																																								
75 kWh/m², år		24 kWh/m², år		80 kWh/m², år																																																																																								
				Referensvärde 2 (statistiskt intervall)																																																																																								
				101 - 124 kWh/m², år																																																																																								

¹ Summa 1-13 (Σ1)

² Den el som ingår i fastighetsenergin

³ Den el som ingår i hushållsenergin

⁴ Den el som ingår i verksamhetsenergin

⁵ Beräkning av värdet sker med utgångspunkt i vilket energislag och typ av kylsystem som används (se Boverkets byggregler, BFS 2008:20 och BFS 2011:6)

⁶ Enligt definition i Boverkets byggregler (Summa 1-15, 18-19 (Σ3))

⁷ Den el som ingår i byggnadens energianvändning (Summa 7-13,15,18-19 (Σ4))

⁸ Underlag för energiprestanda

Uppgifter om ventilationskontroll

Finns det krav på återkommande ventilationskontroll i byggnaden?		☒ Ja	☐ Nej
Typ av ventilationssystem	☐ FTX	☐ FT	☒ F med återvinning
	☐ F	☐ Självdrag	
Är ventilationskontrollen utförd vid tidpunkten för energideklarationen?		☒ Ja	☐ Nej
		☐ Delvis ¹⁰	% utan anmärkning

¹⁰ Avser när byggnaden har fler ventilationsaggregat

Uppgifter om luftkonditioneringssystem

Finns luftkonditioneringssystem med nominell kyleffekt större än 12kW?	☐ Ja	☒ Nej
--	--------------------------	--------------------------------------

Uppgifter om radon

Är radonhalten mätt?	☐ Ja	☒ Nej
----------------------	--------------------------	--------------------------------------

Utförda energieffektiviseringsåtgärder sedan föregående energideklaration

Rekommendationer om kostnadseffektiva åtgärder

Övrigt

Har byggnaden deklarerats tidigare?		☐ Ja ☒ Nej
Har byggnaden besiktigats på plats?	Vid nej, vilket undantag åberopas	
☐ Ja ☒ Nej	Byggnaden är ny eller energiprestandan är bättre än nybyggnadsvärdet	
	Kommentar	
	Nyproduktion.	

Expert

Förnamn	Efternamn	
Johan	Hall	
Datum för godkännande	E-postadress	
2016-07-12	johan.hall@hvbk.se	
Certifikatnummer	Certifieringsorgan	Behörighetsnivå
0250/08	SP Certifiering	Kvalificerad
Företag		
HV Besiktningskonsult AB		