

Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Hj Brantingsgatan 1, 3A och 3B, Väderkvarnsgatan 30

VÄLKOMNA TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

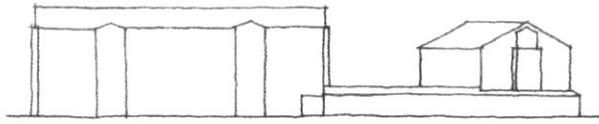
2022-06-08

Plats: S:t Göransparken kl 18:00

P g a rådande förhållanden håller vi även i år stämman utomhus och hoppas att vädrets makter är med oss.

Ingen servering.

Endast 1 representant/lägenhet får medverka denna gång.



Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Föreningsstämma 2022 onsdagen den 8 juni kl 18.00 i
S:t Göransparken.

Föredragningslista

1. **Föreningsstämmans öppnande**
 - *Arbeten under året som gått.
 - *Kommande arbeten.
2. **Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av sekreterare.**
3. **Val av justerare tillika rösträknare.**
4. **Godkännande av röstlängden inkl eventuella fullmakter.**
5. **Fastställande av dagordning**
6. **Föreningsstämman stadgeenligt utlyst**
7. **Styrelsens förvaltningsberättelse. Nedanstående är utskickat till medlemmarna i maj.**

A	Årsredovisning
B	Revisionsberättelse, Auktoriserad revisor Ludvig Holmgren
C (ligger under A)	Balansräkning och resultaträkning
D	Budgetuppföljning 2021
E	Budget 2022
F	Ekonomisk analys 2022-03-07
G	5-årig underhållsplan 2022-04-19
8. **Fastställande av balansräkning och resultaträkning**
9. **Ansvarsfrihet för styrelsen.**
10. **Fastställande av budget.**
11. **Val verksamhetsåret 2021/2022**

A	ordförande	Margareta Kilgren	omval	1 år
B	4 st styrelseledamöter	Allan Johansson	kvarstår	1år
		Susanna Johansson	kvarstår	1 år
		Gösta Kilgren	omval	2 år
		Kristoffer Griedl	omval	2 år
C	2 st suppleanter	Mats Kamsten	omval	1 år
		Vakant	nyval	1 år
12. **Bergvärme**
13. **Laddstolpar**
14. **TV - bredband**
15. **Valberedning inför 2023**

16. Övriga frågor

17. Avslutning

Nya styrelsen konstituerar sig direkt efter stämman.

Bilagor: 1. Laddstolpar, 2. TV – bredband, 3. Fullmakt

Årsredovisning för Brf Tysta Kalle

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsföreningen Tysta Kalle registrerades hos Bolagsverket den 24 maj 2008. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Fålhagen 13:1 med gatadressen Hjalmar Brantingsgatan 1, 3 A-B, Väderkvarnsgatan 30 och Botvidsgatan 23 i Uppsala kommun.

På fastigheten finns två flerbostadshus i 4 och 5 våningar med en mellanliggande 1 våningsbyggnad för affärsverksamhet. Byggnaderna är uppförda 1951.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt, 2 lägenheter med hyresrätt samt 6 lokaler med hyresrätt.

		kvm
1 rum och pentry	11 st	210,6
2 rum och kök, varav med pentry	7 st 2 st	368,4
3 rum och kök	1 st	106,7
4 rum och kök	10 st	938
5 rum och kök	9 st	1 032
6 rum och kök	1 st	129
Total bostadsarea uppgår till		2 784,7
Total tomtarea uppgår till		2 321
Total lokalarea uppgår till		672

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Nordeuropa Försäkring.

Styrelsen

Margareta Kilgren	Ordförande
Gösta Kilgren	Ledamot
Allan Johansson	Ledamot
Susanna Johansson	Ledamot
Kristoffer Griedl	Ledamot

Wt

Mats Kamsten
Bengt-Eric Rösth

Suppleant
Suppleant, ej med sedan dec 2021

Vid kommande föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande ledamöter:
Margareta Kilgren, Gösta Kilgren och Kristoffer Griedl.

Revisor

Ludwig Holmgren

Stämma och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har haft 10 st protokollförda sammanträden.

Avtal

Fastighetsskötsel	Jobero Fastighetstjänst i Uppsala AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB
Fjärrvärme	Vattenfall
Elnät	Vattenfall
Elhandel	Bodens Energi AB
Renhållning	Uppsala vatten
Hissar	NoA Lyftteknik AB
Porttelefon	Telia, Certego

Överlåtelser och medlemsinformation

Under året har 3 st överlåtelser av bostadsrätt skett (föregående år 5 st).

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st, under året har 6 st medlemmar tillkommit och 7 st har utträtt. Antal medlemmar vid årets slut var 61 st.

Verksamheten under året

Under året har följande arbeten utförts i fastigheten:

- Demontering av altantrall vid altan Hj Brantingsgatan 3B - internt arbete.
- Ytbehandling av altaner har utförts.
- Ny kylkanläggning till butik, lokal 281, har utförts.
- Kompletterande radonmätningar i några lägenheter gjordes. Det var för få mätpunkter vid föregående mätning.
- Nya stuprör har monterats.
- Staket mot gård och parkering har utförts demonterbart.
- Kastanjen har beskurits, skall utföras vart 5 -år.
- Målning av källargolv och väggar har genomförts - internt arbete.
- Radiatroventiler har bytts i några vindslägenheter.
- Fortsatt utredningsarbete med bergvärme har påbörjats igen.
- Utemöbler samt parasoll till gården har inköpts.
- Vårstädning har genomförts av bostadsrättsföreningens medlemmar.
- Hyreshöjningar för hyreslägenheter med 2% har genomförts under våren.
- Nytt hyresavtal har träffats med Mykonos Livs och Kulturens Bildningsverksamhet - internt arbete
- Butikshyorna är indexreglerade.

- Alla studentrum är uthyrda.
- Mindre reparationer och bättringsarbeten är utförda i studentrummen - internt arbete.
- Målning av fönster till vindslägenhet, Väderkvamsgatan 30 har utförts.
- Spolning av avloppsledning (vart 5:e år) kommer att utföras.

Förklaring internt arbete = delar av styrelsen har utfört detta arbete.

Styrelsen bedömer att utbrottet av Covid-19 inte har haft någon påverkan på föreningens ekonomi.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 416 843 kr, varav reparationer 90 217 kr. De största åtgärderna under året har varit:

Niemi plåt & Bygg AB, rör	85 500 kr
Fresch Air Ventilation AB, montage luftkonditionering	74 099 kr

Avgiftsändringar

Årsavgiften har varit oförändrade under året.

Hyresintäkter

Hyresintäkter för lokaler svarar för 33 % av föreningens totala intäkter.

Ekonomi, jämförelsetal

	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	2 791	2 771	2 746
Resultat efter finansiella poster (tkr)	182	228	244
Balansomslutning (tkr)	97 471	97 661	97 811
Soliditet (eget kapital/balansomslutning)	77%	77%	76%
Bankskuld/bostadsrättsyta yta (kr/kvm)	8 404	8 551	8 698
Genomsnittlig årsavgift bostäder (dec. kr/kvm)	575	575	575
Räntekänslighet (Räntebärandeskuld 31.12 * 1% / årsavgifter)	14,6%	14,8%	15%

Fastighetsförvärv

Föreningens förvärv av fastigheten Fålhagen 13:1 i Uppsala kommun skedde genom att först förvärva samtliga aktier i Fålhagenbo Fastigheter AB. Därefter flyttades fastigheten över i föreningens ägo.

Genom denna överföring av fastigheten uppstod en latent skatteskuld som faller ut vid en eventuell försäljning av fastigheten. Underlaget för den latent skatteskulden är 90 753 190 kr.

Den latent skatteskulden utgörs av underlaget och den, vid likvidationstillfället, gällande företagsbeskattningen. För 2021 var procentsatsen för denna 20,6%.

Verksamheten under kommande år

Redan utförda uppdrag 2022 samt kommande projekt:

- Kompletteringar av OVK-anmärkningar i några lägenheter.
(Har inte kunnat göras pga pandemin.)
- Framförhandlat hyreshöjning av lägenheterna med 1,8% - internt arbete.
- Nytt källarförråd har utförts - internt arbete.
- Låsjusteringar är utförda - internt arbete.
- Vissa dörrstängare är utbytta - internt arbete.

Kommande planerade arbeten:

- Fortsatt arbete med bergvärmeinstallation - ansökningar samt överklagande.
- Montering av säkerhetsvajer på tak, Hj Brantingsgatan 3A och 3B.
- Utredning av rengöring av takfönster i trapphusen.
- Källarfönster/garageportar planeras att målas - intert arbete.
- Källardörr och räcke planeras att målas - internt arbete.
- Byta ut ett pentry i hyreslägenhet, 30-1201.
- Offert samt bidragsansökan till Naturvårdsverket till samtliga p-platser och garage.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall årligen ske enligt antagen underhållsplan.

Föreningen har under året amorterat 380 640kr (1,7 %) av föreningens ingående skuld 2021.

Förändring av eget kapital

	Insats och upplåtelseavgift	Yttre repara- tionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	73 815 311	637 458	138 307	228 426
Disposition av 2020 års resultat		138 400	90 026	-228 426
Årets resultat				181 891
Belopp vid årets utgång	73 815 311	775 858	228 333	181 891

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	228 333 kr
Årets resultat	181 891 kr
	<hr/>
	410 224 kr

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	138 400 kr
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	0 kr
Till balanserat resultat överföres	271 824 kr
	<hr/>
	410 224 kr

RESULTATRÄKNING

INTÄKTER

	2021		Not	2020	
Nettoomsättning					
Årsavgifter	1 484 928			1 484 928	
Hysesintäkter	1 305 709	2 790 637	1	1 285 887	2 770 815
Övriga rörelseintäkter					
Kabel TV	38 760			37 740	
Övriga intäkter	15 222	53 982	2	9 387	47 127
SUMMA INTÄKTER		2 844 619			2 817 942

RÖRELSENS KOSTNADER

Kostnader för fastighetsförvaltning

Driftskostnader	-1 026 106		3	-1 013 409	
Administrationskostnader	-77 675			-75 405	
Fastighetsavgift	-123 991	-1 227 772	4	-122 821	-1 211 635

Reparation och underhållskostnader

Reparationer	-90 217			-84 011	
Underhåll	-326 626	-416 843		-228 284	-312 295

Personalkostnader

		-53 801	5		-54 792
--	--	---------	---	--	---------

Avskrivningar, anläggningstillgångar

Byggnad		-755 329	6		-748 044
---------	--	----------	---	--	----------

RÖRELSERESULTAT

		390 874			491 176
--	--	----------------	--	--	----------------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter	0			0	
Räntekostnader	-208 983	-208 983		-262 750	-262 750

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		181 891			228 426
--	--	----------------	--	--	----------------

ÅRETS RESULTAT

		181 891			228 426
--	--	----------------	--	--	----------------

BALANSRÄKNING

	TILLGÅNGAR			
	2021		Not	2020
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	55 292 291		6	56 047 620
Egna lägenheter	2 180 494			2 180 494
Mark	36 697 000	94 169 785		36 697 000
				94 925 114
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Hyses- och avgiftsfordringar	0			0
Avräkning skatter och avgifter	683			684
Övriga fordringar	0			62 559
Förutbet.kostnader/uppl.intäkter	39 585	40 268	7	47 562
				110 805
Kassa och bank		3 260 464		2 625 283
SUMMA TILLGÅNGAR		97 470 517		97 661 202

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital				
Insatskapital	75 483 075			75 483 075
Ej inbetald insats	-2 180 494			-2 180 494
Upplåtelseavgifter	512 730			512 730
Yttre reparationsfond	775 858	74 591 169		637 458
				74 452 769
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	228 333			138 307
Årets resultat	181 891	410 224		228 426
				366 733
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut		19 177 120	8, 9	10 285 000
Kortfristiga skulder				
Kortfristig skuld till kreditinst.	2 535 640		8	11 808 400
Leverantörsskulder	200 784			140 969
Egna skatteskulder	10 222			10 325
Moms skuld	27 555			25 703
Depositioner	31 959			37 359
Upplupna kostnader	121 936		10	129 002
Förskottsinsbetalda hyror/avg	363 908	3 292 004		404 942
				12 556 700
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		97 470 517		97 661 202

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Lån som förfaller nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristig skuld i enlighet med SRFU 8. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Principerna är oförändrade från föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att byggnaden delas upp i olika utbytbara delar, komponenter, med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut resultatförs eventuellt restvärde och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. På mark görs inga avskrivningar då nyttjandeperioden bedöms vara obegränsad.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader:

- Stomme: 85 år.
- Fönster, dörrar, portar, el, ventilation, hissar: 50 år.
- Tak, fasad, balkong: 40 år.
- Övriga byggnadsdelar: 15 - 25 år.

Utifrån byggnadens ålder och skick anses att värde endast kvarstår i byggnadens stomme, varför hela anskaffningsvärdet lagts på stomme och skrivs av över 85 år.

Fönsterrenovering, utförd 2017: 50 år

Solceller: 25 år, under 2020 har avskrivning gjorts för 3 månader.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

	Hyresintäkter	
	2021	2020
Hyra bostäder	278 335	283 393
Hyra lokaler	946 074	921 194
Hyra parkering/garage	81 300	81 300
SUMMA	1 305 709	1 285 887

WBT

NOT NR 2

Övriga intäkter

	2021	2020
Avgift andrahandsupplåtelse	1 985	394
Påminnelseavgift	300	600
Övriga intäkter	12 937	8 393
SUMMA	15 222	9 387

NOT NR 3

Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	129 251	103 967
Fastighetsskötsel, övrigt	24 353	30 386
Städ	15 451	39 677
Hiss	18 054	18 697
Obligatoriska besiktningar	0	11 244
Serviceavtal	0	2 944
El	62 862	83 937
Värme	486 138	433 289
Vatten	130 237	110 220
Sophämtning	46 300	46 359
Försäkring	53 527	51 412
Telekommunikation	9 357	7 491
Kundförluster	0	15 775
Extern revision	18 561	19 899
Konsultarvoden	0	2 500
Övriga fastighetskostnader	32 015	35 612
SUMMA	1 026 106	1 013 409

NOT NR 4

Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 1963 och betalar därmed en kommunal fastighetsavgift, som för 2020 uppgick till maximalt 1.429 kr/lgh och för 2021 maximalt 1.459 kr/lgh samt fastighetsskatt för lokaler, 1 % av gällande taxeringsvärde. Taxeringsvärdet framgår av annan not.

NOT NR 5

Personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Löner och arvoden

	2021	2020
Arvoden, lön och övriga ersättningar till styrelse	47 600	47 300
Övriga anställda	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	47 600	47 300
Sociala avgifter	6 201	7 492
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	53 801	54 792

Utöver arvoden har ersättning för tjänster utbetalats via bolag.

NOT NR 6

Fålhagen 13:1

	2021	2020
Taxeringsvärde:	67 709 000	67 709 000
Byggnadsvärde	37 235 000	37 235 000
Markvärde	30 474 000	30 474 000
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	67 709 000	67 709 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder	61 000 000	61 000 000
Lokaler	6 709 000	6 709 000

Bokfört värde:

	2021	2020
Byggnader/Egna lägenheter	59 874 325	59 874 325
Anskaffning under året	0	0
Anskaffningsvärde	59 874 325	59 874 325
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 813 076	-3 108 672
Årets avskrivningar	-704 404	-704 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 517 480	-3 813 076
Utgående restvärde enligt plan	55 356 845	56 061 249

Fönsterbyte/renovering

	2 060 363	2 060 363
Anskaffning under året	0	0
Anskaffningsvärde	2 060 363	2 060 363
Ingående ackumulerade avskrivningar	-133 933	-92 723
Årets avskrivningar	-41 210	-41 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 143	-133 933
Utgående restvärde enligt plan	1 885 220	1 926 430

Solceller

	242 865	0
Anskaffning under året	0	303 581
Statligt stöd	0	60 716
Anskaffningsvärde	242 865	242 865
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 430	0
Årets avskrivningar	-9 715	-2 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 145	-2 430
Utgående restvärde enligt plan	230 720	240 435

SUMMA BOKFÖRT VÄRDE

	57 472 785	58 228 114
Varav egna lägenheter	2 180 494	2 180 494

NOT NR 7

Förutbet.kostn./uppl.intäkter

	2021	2020
Förutbetalda försäkringspremier	22 615	21 865
Förutbetald fastighetsskötsel	0	11 970
Övriga förutbetalda kostnader	16 970	13 727
SUMMA	39 585	47 562

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	Räntejustering	Slutförfallodag	Ränta	Skuld
Nordea	2022-02-20	2022-05-20	0,550%	2 315 000
Nordea	2023-04-19	2023-04-19	1,050%	10 285 000
Nordea	2024-04-17	2024-04-17	0,820%	9 112 760
SUMMA FASTIGHETSLÅN				21 712 760
Avgår lån för omförhandling under nästa räkenskapsår				2 315 000
Kortfristig del övriga fastighetslån - nästa års amortering				220 640
SUMMA KORTFRISTIGA LÅNESKULDER				2 535 640
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER				19 177 120
Beräknad låneskuld 2026.12.31				19 809 560

NOT NR 9

Ställda säkerheter

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	42 735 000	42 735 000

NOT NR 10

Upplupna kostnader

	2021	2020
Upplupen räntekostnad	39 436	46 902
Beräknat arvode revisor	20 000	20 000
Beräknat arvode styrelse	47 600	47 300
Beräknade sociala avgifter	14 900	14 800
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	121 936	129 002

WA

NOT NR 11

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Uppsala den 2022-04-04


Margareta Kilgren


Gösta Kilgren

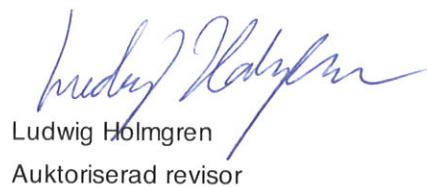

Allan Johansson


Susanna Johansson


Kristoffer Griedl

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2022


Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tysta Kalle

Org.nr 769618-8353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tysta Kalle för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 Tysta Kalle för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Uppsala den 11 april 2022



Ludwig Holmgren
Auktoriserad revisor

Brf Tysta Kalle
Budgetuppföljning 1.1 - 31.12 2021

	Årsbudget	Budget 1:a-4:e kv.	Summa Jan - Dec	Avvikelse i kronor	Avvikelse i procent
Huvudintäkter					
Årsavgifter, bostäder	1 484 900	1 484 900	1 484 928	28	0%
Hysesintäkter, bostäder	280 000	280 000	278 335	-1 665	-1%
Hysesintäkter, lokaler	845 000	845 000	871 996	26 996	3%
Reduktion hyra	0	0	-11 294	-11 294	0%
Hysesintäkter, garage	14 400	14 400	14 400	0	0%
Hysesintäkter, parkering	66 900	66 900	66 900	0	0%
Övriga intäkter, fonder m.m					
Värme o vatten	5 900	5 900	5 868	-32	-1%
Renhållning	0	0	8 599	8 599	
Kabel-TV	37 700	37 700	38 760	1 060	3%
Fastighetsskatt	70 900	70 900	70 905	5	0%
Övriga intäkter	5 000	5 000	15 222	10 222	204%
Kapitalintäkter					
Ränteintäkter	0	0	0	0	0%
Summa inkomster	2 810 700	2 810 700	2 844 619	33 919	1%
Drift/förvaltningskostnader					
Fastighetsskötsel, entr.	106 800	106 800	129 251	-22 451	-21%
Fastighetsskötsel, snö m.m	35 000	35 000	24 353	10 647	30%
Städ, entr	40 800	40 800	15 451	25 349	62%
Hissar	30 000	30 000	18 054	11 946	40%
Löpande underhåll	120 000	120 000	90 217	29 783	25%
Periodiskt underhåll	144 700	144 700	326 626	-181 926	-126%
Elektricitet	105 000	105 000	62 862	42 138	40%
Uppvärmning	532 000	532 000	486 138	45 862	9%
Vatten	120 000	120 000	130 237	-10 237	-9%
Renhållning	48 000	48 000	46 300	1 700	4%
Försäkringar	52 500	52 500	53 527	-1 027	-2%
Kommunal fastighetsavgift/ skatt	125 000	125 000	123 991	1 009	1%
Förbrukningsinventarier	0	0	0	0	0%
Telekommunikation	12 000	12 000	9 357	2 643	22%
Extern revisor	21 000	21 000	18 561	2 439	12%
Redovisningstjänster	77 400	77 400	77 675	-275	0%
Övriga förvaltningskostn.	34 000	34 000	32 015	1 985	6%
Personalkostnader/arvoden					
Arvoden styr. o rev	47 600	47 600	47 600	0	0%
Sociala avgifter	14 900	14 900	6 201	8 699	58%
Kapitalkostnader/avskrivningar					
Avskrivningar	760 600	760 600	755 329	5 271	1%
Räntekostnader	245 000	245 000	208 983	36 017	15%
Summa kostnader	2 672 300	2 672 300	2 662 728	9 572	0%
Periodens över / underskott	138 400	138 400	181 891	43 491	
I resultatdispositionen					
Avsättning yttre rep.fond	138 400	138 400	138 400		
lanspråktagande yttre rep.fond/balanserade vinstmedel	0	0	0		
Resultat efter avsättning fond	0	0	43 491		

Brf Tysta Kalle

Budget 2022

	Budget 2022	Budget 2021	Utfall 2021
Huvudintäkter			
1 Årsavgifter, bostäder	1 484 900	1 484 900	1 484 928
2 Hyresintäkter, bostäder	284 000	280 000	278 335
3 Hyresintäkter, lokaler	847 000	845 000	871 996
Reduktion hyra	0	0	-11 294
4 Hyresintäkter, park o garage	81 300	81 300	81 300
Övriga intäkter, fonder m.m			
5 Värme o vatten	5 900	5 900	5 868
Renhållning	0	0	8 599
6 Kabel-TV	38 700	37 700	38 760
7 Fastighetsskatt	88 000	70 900	70 905
8 Övriga intäkter	8 000	5 000	15 222
Kapitalintäkter			
9 Ränteintäkter	0	0	0
Summa inkomster	2 837 800	2 810 700	2 844 619
Drift/förvaltningskostnader			
10 Fastighetsskötsel, entr.	159 000	106 800	129 251
11 Fastighetsskötsel, snö m.m	35 000	35 000	24 353
12 Städ, entr	20 000	40 800	15 451
13 Hissar	30 000	30 000	18 054
15 Löpande underhåll	120 000	120 000	90 217
16 Periodiskt underhåll	155 600	144 700	326 626
17 Elektricitet	80 100	105 000	62 862
18 Uppvärmning	536 000	532 000	486 138
19 Vatten	132 800	120 000	130 237
20 Renhållning	63 000	48 000	46 300
21 Försäkringar	55 900	52 500	53 527
22 Kabel TV, Telia	0	0	0
24 Kommunal fastighetsavgift/ skatt	143 400	125 000	123 991
Telekommunikation	12 000	12 000	9 357
26 Extern revisor	20 000	21 000	18 561
27 Redovisningstjänster	80 000	76 400	77 675
Konsultarvoden	0	0	0
28 Övriga förvaltningskostn.	30 000	35 000	32 015
Personalkostnader/arvoden			
30 Arvoden styr. o rev	48 300	47 600	47 600
31 Sociala avgifter	15 000	14 900	6 201
Kapitalkostnader/avskrivningar			
32 Avskrivningar	755 300	760 600	755 329
33 Räntekostnader	208 000	245 000	208 983
34 Avsättning yttre rep.fond	138 400	138 400	138 400
Användning fond/balanserade vinstmedel	0	0	0
Summa kostnader	2 837 800	2 810 700	2 801 128
Årets över / underskott	0	0	43 491



Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Hj Brantingsgatan 1, 3A och 3B, Väderkvarnsgatan 30

Ekonomisk analys för räkenskapsåret 2021

2022-03-07

Vi har tittat på några exempel betr olika parametrar som visar inom vilka värden vår bostadsrättsförening ligger inom dessa tal.

Tumregler och parametrar är hämtade från www.borattupplysning.se. (kursiv stil)

Belåning per kvadratmeteryta (totalyta)

Mest korrekt och rättvisande är att räkna **skuld per kvadratmeteryta (totalyta)**. Brukar kallas **belåning**, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 12 000 kr/kvm. Problemet är att föreningens totalyta inte alltid finns angiven i årsredovisningen. Hittar man uppgiften och kan göra beräkningen gäller följande tumregel:

Under 5 000 kr/kvm = bra, över 10 000 kr/kvm = inte bra.

När vi talar om en bostadsrättsförenings belåning per kvm, så räknar vi Totalytan, dvs alla lägenheter + lokaler, enligt taxering och fastighetsregistret. Eftersom vi anser att alla dessa ytor är med och betalar föreningens kapitalkostnader.

Brf Tysta Kalle

(I vår årsredovisning finns nyckeltalet för skuldsättningen genom brf yta).

Skuldsättning 2021-12-31 är 21 712 760 kr.

Bostadsarea är ca 2 785 kvm (inkl 2st hyresrätter och studentlägenheten)

Värde = $21\,712\,760 / 2\,785 = 7\,796$ kr/kvm lgh. (-20: 7 933 kr/kvm lgh)

Bostadsarea + lokalarea är ca $2\,785 + 552 = 3\,337$ kvm (se ovan betr totalyta).

Värde = $21\,712\,760 / 3\,337 = 6\,507$ kr/kvm lgh + lokal. (-19: 6 621 kr/kvm lgh + lokal)
(se notering betr yta ovan).

Skuldkvot

Enklare och på sätt och vis bäst är att jämföra **föreningens skulder** med den totala **omsättningen** (intäkterna). Det ger ett mått på hur **skuldtyngd** föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder (ungefär som en privatpersons skulder i förhållande till dennes inkomst). Kallas ibland för **skuldkvot**. Ta långfristiga skulder i balansräkningen (brukar också heta Fastighetslån eller Skulder till kreditinstitut) och dividera med omsättningen (Summa intäkter) överst i resultaträkningen. Värdet brukar bli mellan 1 och 15.

Tumregeln blir i all sin enkelhet: **Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 20 = mycket illa!**

Brf Tysta Kalle

Skuldsättning 2021-12-31 är 21 712 760 kr.

Summa intäkter är 2 844 619 kr.

Värde = $21\,712\,760 / 2\,844\,619 = 7,6$ (-20, 7,8)

*(Om inte bergvärmen blir av planerar styrelsen att amortera av 2 000 000 kr
Värdebilden blir då $19\,712\,760 / 2\,844\,619 = 6,9$)*



Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Hj Brantingsgatan 1, 3A och 3B, Väderkvarnsgatan 30

Räntekostnader i en bostadsrättsförening

Det absolut **snabbaste** sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförening är att titta på **räntekostnaderna**. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.

Beräkningen är mycket enkel att göra. Man letar upp **Resultaträkningen**, raden **Räntekostnader**, och jämför med **Nettoomsättningen** (intäkterna). Man ska inte blanda in ev. ränteintäkter eller räntebidrag, utan enbart titta på den bokförda räntekostnaden.

Är räntekostnaden under 20% av omsättningen är det bra.

Nya eller nybildade föreningar har ofta räntekostnader på 40% eller mer. Då måste de ha mycket höga avgifter för att matcha de stora räntekostnaderna. Annars blir det bara ännu värre i framtiden. Den stora fördelen med denna beräkning är att den är så enkel att göra, den kan göras på alla slags årsredovisningar, och med enkel snabb huvudräkning.

Tumregeln blir i all sin enkelhet: Under 20% – inga problem, över 40% – problem.

Brf Tysta Kalle

Räntekostnaden 2020 är 208 983 kr.

Omsättningen är 2 844 619 kr

Värde = $208\,983 / 2\,844\,619 = 7,3\%$. (-20: **9,3,7%**)

Bostadsrättsföreningens ekonomi för underhållet

Den här beräkningen kompletterar den förra, och tillsammans ger de en mycket klar bild av föreningen. Frågan gäller: Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll (utan stora avgiftshöjningar)?

Återigen tittar vi på **Resultaträkningen**. Lägg ihop följande siffror: **Reparationer**, **Periodiskt underhåll**, **Avskrivningar** och +/- **Årets resultat**. Summan jämförs med **Nettoomsättningen**.

Detta värde kallar vi för **Underhålls- och amorterings-utrymme (Uh/am-utrymme®)**.

Är värdet över 30% – bra! Är det under 0 (negativt) – katastrof!

Denna beräkning är den absolut bästa indikatorn på föreningens finansiella styrka.

Man kan uttrycka det så här: Uh/am-utrymme® bör vara minst 30%, annars är föreningen underfinansierad. Och ju lägre värdet är, desto tidigare kommer styrelsen tvingas till avgiftshöjningar. Och omvänt, är värdet över eller mycket över 30% kan det finnas utrymme för sänkt avgift.

Tumregeln lyder alltså: **Uh/am-utrymme® bör vara minst 25-30% av omsättningen.**

För nya och/eller skuldfria föreningar är gränsvärdet ca hälften, 15%.

Den här beräkningsmetoden har vi på BorättUpplysning tagit fram. Det är en snabb och enkel beräkning, som vem som helst kan göra enbart utifrån resultaträkningen. Den ger en tydlig indikation på hur föreningen står sig ekonomiskt.

Brf Tysta Kalle

Reparationer, Periodiskt underhåll, Avskrivningar och Årets resultat är enl nedan 990 281 kr.

(-416 843 -755 329 + 181 891 = 990 281)



Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Hj Brantingsgatan 1, 3A och 3B, Väderkvarnsgatan 30

Omsättningen är 2 844 619 kr.

Värde = $990\,281 / 2\,817\,942 = 34\%$.

Summering

Brf Tysta Kalles siffror ligger på rätt sida om Tumregeltalen.

Räntor

I årets budget (2021) har vi räknat med **208 000** kr i räntekostnader.

Amortering

Under 2021 gjordes amorteringar på **380 640** kr.

Sparkonto 2021-12-31

448 267 kr

Transaktionskontot 2021-12-31

2 812 197 kr

Lån 2021-12-31

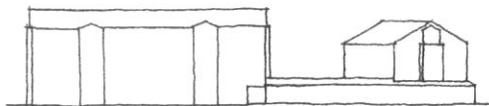
21 712 760 kr

Med vänliga hälsningar

Styrelsen / Gösta Kilgren

BRF Tysta Kalle - 5 årig underhållsplan 2022-04-19

<i>Fet kursiv stil är åtgärdade punkter</i>	Gråmarkering åtgärdas i egen regi				
	2019	2020	2021	2022	2023
<u>Utvändigt</u>					
Häckar	8 000 kr			8 000 kr	
Grillplats BRF	2 000 kr				
Grind portik					
Skyltar					
Utemöbler BRF		4 000 kr			
Källartrappa/staket BRF				2 000 kr	
<u>Byggnad utv</u>					
3A, 3B kompl takmålning		60 000 kr			
Stuprör - 11 st nya			84 000 kr		
Tak över Mykonos/Kulturen	2 000 kr				
Fönster vindsvån V-gatan 30, 3A,3B			5 000 kr		210 000 kr
Fönster källare/garageportar BRF				5 000 kr	
Entréportar	500 kr		1 000 kr		
Fågelpinnar	4 000 kr				
Fogning tegel GK	500 kr				
Fasadkomplettering		30 000 kr			
Takvajer Hj Br 3A - 3B	25 000 kr			20 000 kr	
Takaletaner			20 000 kr		
<u>Byggnad invändigt</u>					
Källarkorridorer BRF		20 000 kr	20 000 kr		
Städ/UC BRF			4 000 kr		
Trapphusfönster/puts/målning				30 000 kr	
<u>Installationer</u>					
Avloppsspolning			40 000 kr		
Radiatorer, besiktning	5 000 kr				
Radiatorer ventiler översyn	10 000 kr				
Fjärrvärmepump					150 000 kr
Port tele Kodapp		90 000 kr			
<u>Besiktningar</u>					
OVK bostäder	12 000 kr				
Energideklaration	30 000 kr				
Sa inkl moms	99 000 kr	204 000 kr	174 000 kr	65 000 kr	360 000 kr



Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Hj Brantingsgatan 1, 3A och 3B, Väderkvarnsgatan 30

Bilaga 1

Laddstolpar till parkeringsplatserna vid brf Tysta Kalle, 2022-05-17

Styrelsen har tagit in offert från OPIGO, 14 st laddstolpar till en kostnad av 430 000 kr.
Helt nyinstallation från huvudcentralen.

Bef motorvärmare kommer att vara kvar som motorvärmaruttag. Dessa får ej användas för att ladda elbilar – stor brandrisk!

De som ansluter sig till ladd stolparna erhåller ”taggar” som registrerar laddningen.

Mot 25 kr/laddstolpe/månad sänder företaget ut avier för elkostnader som har använts för laddning av elbil. Tjänsten i övrigt ingår support, uppdateringar od. Avtalet kan sägas upp och överföras på annan leverantör

Resp betalar alltså sin egen elförbrukning.

Styrelsen har blivit beviljat anslag från Naturvårdsverken med 50% av kostnaden, alltså 215 000 kr. Denna subvention kommer att fasas ut om man bestämmer sig för att senarelägga denna investering till ett annat år.

Med laddstolpar vid våra p-platser föreslår styrelsen följande höjningar:

4 P-platser på gården brf medlemmar:	idag 300 kr	höjs med 200 kr till 500 kr/månad.
4 P-platser på gården för lokalerna:	idag 500 kr	höjs med 200 kr till 700 kr/månad
5 P-platser vid Botvidsgatan:	idag 475 kr	höjs med 25 kr till 500 kr/månad
1 Garaget vid Botvidsgatan:		höjs med 200 kr/månad

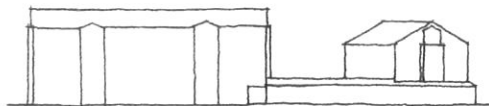
$(4 \times 200 + 4 \times 200 + 5 \times 25 + 1 \times 200 = 1\,925 \text{ kr/månad ger } 23\,100 \text{ kr/år}$

Det innebär att brf Tysta Kalle erhåller 23 100 kr per år i högre p-platsavgifter vilket innebär en förräntning på insatt kapital på 10,7%.

Förslaget skall tas upp på kommande föreningsstämma för beslut.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen



Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Hj Brantingsgatan 1, 3A och 3B, Väderkvarnsgatan 30

Bilaga 2

Bef fiber brf Tysta Kalle, 2022-05-17

Styrelsen har varit i kontakt med Telia med anledning av att det gamla avtalet var tecknat med ett KJ-företag som likviderats. Telia vill upprätta ett nytt avtal med brf Tysta Kalle med motsvarande innehåll. Detta avtal kommer att gälla under en två-årsperiod om vi inte säger upp det. Annars kommer det att rulla på in i framtiden. Avtalet med TV-kanaler är 19 kanaler. I samband med detta föreslår vi i styrelsen att avgiften på 85 kr/mån tas bort vi ½-årsskiftet.

Hassan Johansson, Hjalmar Brantingsgatan 3B hr inkommit med en motion om att byta bredbandsleverantör till Bahnhof.

Bahnhof har följande förslag till utbud:

Alternativ	36 månader 1000/1000 Mbit/s	60 månader 1000/1000 Mbit/s
Alt 1 Endast bredband, ej TV	Kostnad: 99 kr/hushåll	Kostnad: 89 kr/hushåll
Alt 2 Bredband & router	Kostnad: 125 kr/hushåll	Kostnad: 105 kr/hushåll
Alt 3 Bredband & router TV Must Carry	Kostnad: 185 kr/hushåll	Kostnad: 165 kr/hushåll
Alt 4 Bredband & router TV Mellan	Kostnad: 245 kr/hushåll	Kostnad: 225 kr/hushåll

Styrelsen föreslår alternativ alt 3 som vi kommer att fakturera till våra medlemmar under 60 månader. Därutöver kan medlemmarna själv välja ytterligare kanalutbud som betalas separat av resp medlem till Bahnhof.

Tänk på att brf Tysta Kalle kommer att ta bort den månatliga betalningen som vi haft på 85 kr. Kostnadsökningen blir inte så hög.

TV Must Carry:

SVT 1, SVT2, TV4, SVT Barn, Kunskapskanalen. (HD-kvalitet).

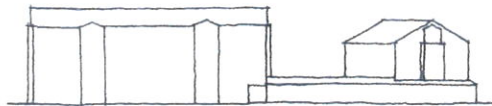
TV Mellan

SVT 1, SVT2, TV4, Kanal 5, Sjuan, Kanal 9, Kanal 11, TV12, TV4 Fakta, SVT Barn, Kunskapskanalen, CNN, Boomerang, Cartoon Network, Godare, History Channel, Euronews, Axess TV. (HD-kvalitet).

Med vänliga hälsningar

Styrelsen

Nuvarande TV-kanaler från Telia Kabel-TV samt kostnader för Telia Fiber ligger efter denna sida.



Bostadsrättsföreningen Tysta Kalle

Hj Brantingsgatan 1, 3A och 3B, Väderkvarnsgatan 30

Bilaga 2

Bef Telia TV utbud brf Tysta Kalle, 2022-05-17

Telias bef TV-utbud:

Bilaga: Kanalutbud

Telia Kabel-tv

Telia tillhandahåller Kabel-tv för 0 kr exklusive moms per Bostad och månad. Telia förbehåller sig rätten att ändra sammansättningen av tv-paketet. Vissa lokala avvikelser förekommer.



Telias bredbands priser:

Välj hastighet

[Vilken hastighet passar mig?](#)

 **Bredband 100/100**
349 kr/mån ~~469 kr/mån~~
Rabatten gäller i 12 mån
12 mån bindningstid

 **Bredband 250**
349 kr/mån ~~529 kr/mån~~
Rabatten gäller i 12 mån
12 mån bindningstid

 **Bredband 500**
399 kr/mån ~~699 kr/mån~~
Rabatten gäller i 12 mån
12 mån bindningstid

 **Bredband 1000**
499 kr/mån ~~999 kr/mån~~
Rabatten gäller i 12 mån
12 mån bindningstid

Att föra min talan/utöva min rösträtt vid föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Tysta Kalle som hålls den 8 juni 2022.

Datum då fullmakten undertecknades

Jag kan inte gå på /utöva min rösträtt på stämman:

Namn:.....

Lägenhets nr:.....

Jag ger därför fullmakt till följande ombud att företräda mig:

Namn:.....

Föreningslagen 7 kap., § 2;

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna.

Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Utfärdare av fullmakt:.....