

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fjalar 2

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

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-12-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-12-22 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Kriti Sood	Ordförande	
Malin Andersson	Ledamot	
Marcus Bergman	Ledamot	Avgår 2022-03-31.
Johanna Paulus	Ledamot	Avgått under 2021.
John Sanchez	Ledamot	
Emma Stiernlöf	Ledamot	
John Peter Inge Broström	Suppleant	
Per Erik Henry Palmkvist	Suppleant	
Lars Peter Östergren	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marcus Bergman, John Peter Inge Broström, Per Erik Henry Palmkvist och Kriti Sood.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Johan Grahn  
Andreas Lundin

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

Revisorshuset  
Revisorshuset

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-03.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KUNGSÄNGEN 14:3	1937	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme från Vattenfall.

### Byggnadsår och ytor

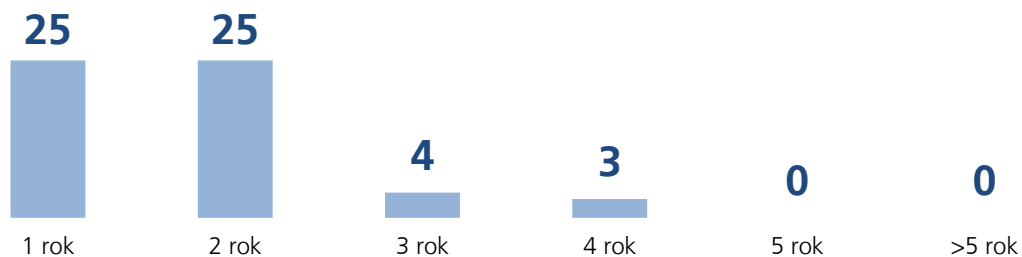
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 328 m<sup>2</sup>, varav 3 328 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Cykelförråd  
Snickerihörna  
Takterrass  
Tvättstuga  
Torkrum med avfuktare  
Föreningslokal

### Kommentar

Bokning tillämpas  
Bokning tillämpas  
Bokning tillämpas

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omfattande belysningsarbete	2021	Förbättring av utomhus- och inomhusmiljö.
Radonmätning	2020 - 2021	Godkända resultat.
Brandskyddskontroll eldstäder	2019	Inkl. sotning och ev. provtryckning.
OVK	2019 - 2020	
Triple-play	2019	Digital tv, bredband & IP-telefoni via fiber.
Gårdsgrind	2019	
Säkerhetsdörr till lägenheterna	2018 - 2019	
Fönsterbyte/-renovering	2018 - 2019	
Trapphusrenovering	2018 - 2019	
Renovering och byte av luckor och brunnslock på källarplan	2018 - 2019	
Kompletterande eldragning	2017	Gäller för specifika medlemslägenheter som saknade eluttag i tambur.
Anslutning till fibernätverket ip-Only Uppsala	2017	Inkl. dragning till samtliga medlemslägenheter.
Dränering grund m Kungsgatan	2016	Inkl. rördragning dagvatten och byte uppsamlingsbrunn.
Tätning av fönster och balkongdörrar	2015	
Luftning av element	2015	
Installation portkod	2014	Portkoder till samtliga trapphus.
Rörstambyte	2014	Relining av avloppsrör samt dagvatten i källaren.
OVK	2013	Inkl. brandskyddskontroll eldstäder.
Renovering skorstenar	2013 - 2014	
Provtryckning av rökkanaler	2013	
Besiktning hänggrännor m Kungsgatan	2011	Skedde i samband med vattenskada i lytt 41, högst upp i D-uppgången.
Uteplats	2010	Medlemmarna gjorde i ordning sandlåda och grillplats.
Målning källarfönster	2010	Gammal färg skrapades bort och fönsterna målades 2x.
Dränering grund, framsida	2008	
Renovering tvättstuga	2008 - 2009	
Tätning av läckande rökkanaler	2007	Vissa kanaler visade sig otäta efter provtryckningen '06.
Besiktning fastighet, kartläggning sprickbildning	2006	Föranleddes av ombyggnad av p-huset Grimhild.
Ny fläkt i torkrum	2006	
Servicearbete Com Hems bredband	2006	Ny kabeldragning och uppdatering av kopplingsdosor.
Fönsterrenovering	2003 - 2004	Inkl. extra energiglas.
Elstambyte	1997	
Rörstambyte	1997	
Omläggning av tak	1997	
Renovering av balkonger	1993	
Omputsning av fasad	1993	
Nyinstallation hiss	1993	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstuga och torkrum	2022	Byte av maskiner.
Stamspolning	2022	
Sotning	2022	
Ventilation	2022	Installation av förstärkt självdrag.
Uppvärmning	2023	Byte av fjärrvärmecentral samt termostatventiler.
Fasad	2024	Puts och renovering med infärgning. Byte av stuprör.
Tak	2024	Byte av trasiga plattor samt plåt.
Energideklaration	2025	Upprätta rapport.
OVK	2025	Upprätta rapport.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning (t.o.m. 2022)	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetservice och lokalvård (t.o.m. 2022)	Sweax AB
Digital-TV via fiber (t.o.m. 2022)	Allente
Fiberuppkoppling	ip-Only Uppsala
Hisservice	Kone AB
Nyckelhantering	Certego
Parkeringsövervakning	Parkia
Tvättmaskiner (felanmälan och service)	Upplands Tvätt- och Kylservice AB
Bredband via fiber (t.o.m. 2022)	Bredband2

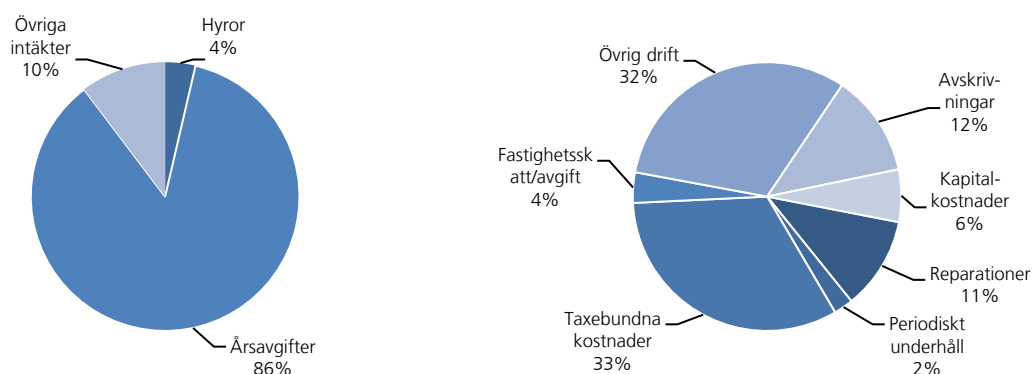
### Föreningens ekonomi

- Justering av avgifter för parkeringsplats 2022-01-01. Från 600 kr/månad till 750 kr/månad.
- För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2049.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 300 762</b>	<b>957 739</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 790 105	2 556 870
Finansiella intäkter	281	52
Minskning kortfristiga fordringar	5 213	21 682
	<b>2 795 599</b>	<b>2 578 604</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 850 337	1 803 703
Finansiella kostnader	142 744	158 309
Minskning av långfristiga skulder	300 000	262 500
Minskning av kortfristiga skulder	27 763	11 069
	<b>2 320 844</b>	<b>2 235 581</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 775 517</b>	<b>1 300 762</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>474 756</b>	<b>343 022</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Radonmätning avslutad i kvartal 1 2021.
- Förbättrad belysning på innergård, källare och vindförråd i kvartal 4 2021.

### Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 95  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 94

### Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	722	704	690	693
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 201	4 291	4 370	4 115
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	16	20	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	132	126	127	124
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	45	39	34
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	43	48	72	56
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	517	315	-907	-2 080
Nettoomsättning (tkr)	2 606	2 544	2 429	2 423

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 328 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	228 013	0	0	228 013
Upplåtelseavgifter	89 265	0	0	89 265
Fond för yttre underhåll	2 288 124	1 230 121	-172 118	1 230 121
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 605 402</b>	<b>1 230 121</b>	<b>-172 118</b>	<b>1 547 399</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 328 654	-1 230 121	486 734	-5 585 266
Årets resultat	517 012	517 012	-314 616	314 616
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 811 642</b>	<b>-713 109</b>	<b>172 118</b>	<b>-5 270 651</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-3 206 240</b>	<b>517 012</b>	<b>0</b>	<b>-3 723 252</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	517 012
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 098 535
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 230 121
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 811 644</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

54 456
<b>-5 757 188</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 605 788	2 544 218
Övriga rörelseintäkter	Not 3	184 317	12 652
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 790 105</b>	<b>2 556 870</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 637 249	-1 549 649
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 055	-160 615
Personalkostnader	Not 6	-94 033	-93 440
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-280 294	-280 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 130 630</b>	<b>-2 083 997</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>659 475</b>	<b>472 873</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		281	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-142 744	-158 309
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-142 463</b>	<b>-158 257</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>517 012</b>	<b>314 616</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>517 012</b>	<b>314 616</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	9 535 277	9 815 571
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 535 277</b>	<b>9 815 571</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 538 777</b>	<b>9 819 071</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		120	863
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	1 782 800	1 312 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 782 920</b>	<b>1 313 378</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 782 920</b>	<b>1 313 378</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 321 697</b>	<b>11 132 449</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		317 278	317 278
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 288 124	1 230 121
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 605 402</b>	<b>1 547 399</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 328 654	-5 585 266
Årets resultat		517 012	314 616
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 811 642</b>	<b>-5 270 651</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 206 240</b>	<b>-3 723 252</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 418 750	10 081 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 418 750</b>	<b>10 081 250</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 562 500	4 200 000
Leverantörsskulder		91 210	135 560
Skatteskulder		7 626	6 576
Övriga skulder		0	16 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	447 851	415 350
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 109 188</b>	<b>4 774 451</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 321 697</b>	<b>11 132 449</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
Inventarier	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna
Fönster	60 år	60 år
Säkerhetsdörrar	60 år	60 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	2 401 198	2 342 578
Hyror parkering	101 400	100 600
Bredbandsintäkter	85 500	85 500
Avgift andrahandsuthyrning	17 765	15 518
Öresutjämning	-75	22
	<b>2 605 788</b>	<b>2 544 218</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	0	9 232
Försäkringsersättning	176 041	0
Övriga intäkter	8 276	3 420
	<b>184 317</b>	<b>12 652</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	71 492	71 380
	Fastighetsskötsel beställning	12 245	3 024
	Snöröjning/sandning	43 876	9 571
	Städning entreprenad	58 804	58 917
	Sotning	0	1 750
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	19 499
	Hissbesiktning	3 238	3 165
	Myndighetstillsyn	2 420	9 036
	Gemensamma utrymmen	676	3 928
	Gård	12 110	641
	Serviceavtal	20 134	19 260
	Förbrukningsmateriel	5 723	3 442
	Brandskydd	2 699	2 956
		<b>233 418</b>	<b>206 568</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	9 303	13 601
	Entré/trapphus	6 356	13 484
	Lås	12 087	3 139
	VVS	5 688	13 592
	Värmeanläggning/undercentral	893	5 227
	Ventilation	0	3 734
	Elinstallationer	1 726	3 733
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	16 378	7 703
	Hiss	0	5 125
	Tak	3 125	4 340
	Mark/gård/utemiljö	4 013	10 500
	Vattenskada	192 817	3 531
		<b>252 386</b>	<b>87 709</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	31 868
	Källare	0	61 250
	Elinstallationer	54 456	0
	Tak	0	79 000
		<b>54 456</b>	<b>172 118</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	64 335	54 803
	Värme	439 422	418 080
	Vatten	148 077	149 015
	Sophämtning/renhållning	83 304	66 541
	Grovsopor	8 250	8 250
		<b>743 388</b>	<b>696 689</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	63 493	70 593
	Kabel-TV	82 721	110 295
	Bredband	124 224	124 224
		<b>270 438</b>	<b>305 112</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>83 163</b>	<b>81 453</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 637 249</b>	<b>1 549 649</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	2 502	5 820
	Inkassering avgift/hyra	4 099	4 500
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 750
	Föreningskostnader	14 337	12 469
	Styrelseomkostnader	200	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 357	719
	Förvaltningsarvode	52 700	51 600
	Administration	3 492	4 446
	Konsultarvode	17 907	59 161
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 210	6 150
		<b>119 055</b>	<b>160 615</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse	71 400	70 950
	Sociala kostnader	22 633	22 490
		<b>94 033</b>	<b>93 440</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	42 979	42 979
	Förbättringar	237 315	237 315
		<b>280 294</b>	<b>280 294</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	16 623 109	16 623 109
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>16 623 109</b>	<b>16 623 109</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 807 537	-6 527 244
	Årets avskrivningar enligt plan	-280 294	-280 294
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 087 831</b>	<b>-6 807 537</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 535 277</b>	<b>9 815 571</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	615 000	615 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
		<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	61 000 000	61 000 000
		<b>61 000 000</b>	<b>61 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	51 008	51 008
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>51 008</b>	<b>51 008</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-51 008	-51 008
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-51 008</b>	<b>-51 008</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	244 594	244 594
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>244 594</b>	<b>244 594</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-244 594	-244 594
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-244 594</b>	<b>-244 594</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	7 283	7 284
	Klientmedel hos SBC	725 306	1 300 762
	Fordringar kreditfakturer	0	4 469
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		<b>1 782 800</b>	<b>1 312 515</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 230 121	668 306
	Reservering enligt stadgar	1 230 121	1 230 121
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-172 118	-668 306
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 288 124</b>	<b>1 230 121</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,620 %	3 900 000	3 900 000	2022-01-27
	Nordea	0,980 %	5 568 750	5 718 750	2025-01-22
	Nordea	1,340 %	4 512 500	4 662 500	2022-09-21
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 981 250</b>	<b>14 281 250</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 562 500	-4 200 000	
			<b>5 418 750</b>	<b>10 081 250</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 043 750 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	15 100 000	15 100 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Värme	39 147	0
	Arvoden	71 399	70 950
	Sociala avgifter	26 165	22 292
	Ränta	15 311	15 683
	Avgifter och hyror	295 829	306 425
		<b>447 851</b>	<b>415 350</b>

<b>Not 17</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	- Under 2022 planeras förbättringsarbete med fastighetens ventilation.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2022

Kriti Sood  
Ordförande

Malin Andersson  
Ledamot

John Sanchez  
Ledamot

Emma Stiernlöf  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Johan Grahn  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4206-2022-03-25.pdf**

Unikt dokument-id:

**4fa49199-5c2c-4346-bff9-1cbad27250aa**

Dokumentets fingeravtryck:

**6bd18de37bd6ebaecce55769b2a3cd3765b3590a0c51584a0202ae9d33a024dd15ad9be099ef0e757  
b05f725524d4673260b7398afb2f22b8efeb1d8f5c9577**

## Undertecknare

 <p><b>Malin Andersson</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: m_malin97@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 82.209.141.131 IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MALIN ANDERSSON (19970929****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-09 14:28:07 UTC</p> 
 <p><b>Emma Stiernlöf</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: emmastiernas@live.se Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 82.209.140.249 IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: EMMA STIERNLÖF (19970913****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-09 14:30:14 UTC</p> 
 <p><b>Kriti Sood</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: kriti90@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.153.183 IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KRITI SOOD (20001019****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-09 14:36:53 UTC</p> 
 <p><b>John Sanchez</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: johnsanchez@live.se Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartphone) IP nummer: 82.209.140.249 IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHN SANCHEZ PAEZ (19911206****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-09 14:50:35 UTC</p> 





## Undertecknare



**Johan Grahn**

Fjalar 2 (4206)

E-post: [johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se](mailto:johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)

Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 217.68.43.70

IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

Undertecknad med BankID: JOHAN  
GRAHN (19670628\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-09 14:53:20 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-05-09 14:53:20 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-09 14:53:20 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.68.43.70 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-09 14:53:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.68.43.70 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-09 14:52:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.68.43.70 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-09 14:52:00 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.68.43.70 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-09 14:50:38 UTC

Dokumentet skickades till Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: ()

2022-05-09 14:50:35 UTC

Dokumentet signerades av John Sanchez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:50:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av John Sanchez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:50:16 UTC

Dokumentet lästes igenom av John Sanchez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:49:56 UTC

Dokumentet öppnades av John Sanchez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.41 on Android 12 Samsung SM-G991B (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:36:53 UTC

Dokumentet signerades av Kriti Sood (kriti90@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.183 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:36:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kriti Sood (kriti90@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.183 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:36:33 UTC

Dokumentet lästes igenom av Kriti Sood (kriti90@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.183 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden



2022-05-09 14:36:26 UTC Dokumentet öppnades av Kriti Sood (kriti90@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.183 - IP Plats: Huddinge, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:30:14 UTC Dokumentet signerades av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:30:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:28:07 UTC Dokumentet signerades av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.141.131 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:28:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.141.131 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:27:40 UTC Dokumentet lästes igenom av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.141.131 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:27:33 UTC Dokumentet öppnades av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 14.1.2 on iOS 14.8 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.141.131 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:24:26 UTC Dokumentet lästes igenom av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Mobile Safari on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:23:42 UTC Dokumentet öppnades av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Mobile Safari on iOS 14.8.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 82.209.140.249 - IP Plats: Akersberga, Stockholm County, Sweden

2022-05-09 14:23:09 UTC Dokumentet skickades till Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: ()

2022-05-09 14:23:07 UTC Dokumentet skickades till John Sanchez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: ()

2022-05-09 14:23:05 UTC Dokumentet skickades till Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-09 14:23:03 UTC Dokumentet skickades till Kriti Sood (kriti90@hotmail.com)  
Enhet: ()





2022-05-09 14:23:01 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-09 14:22:49 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.