

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fjalar 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## 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.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Jana Marina Goma-Petit	Ordförande
Malin Andersson	Ledamot
Erik Steinar Carnebrink	Ledamot
Arvid Mild	Ledamot
John Sanchez Paez	Ledamot
Emma Stiernlöf	Ledamot
Ulrika Anna Kristina Östergren	Ledamot

Karl Gustafsson Opdal	Suppleant
Peter Östergren	Suppleant

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

Malin Andersson, John Sanchez Paez, Emma Stiernlöf, Ulrika Anna Kristina Östergren och Peter Östergren.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Johan Grahn  
Andreas Lundin

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

Revisorshuset  
Revisorshuset

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

### 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

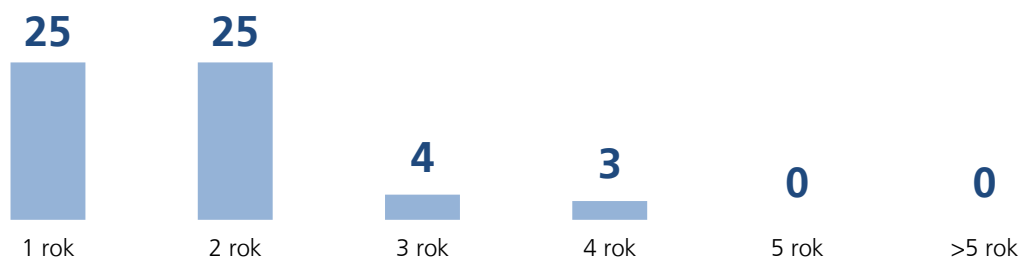
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1937.

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  
Takterass  
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
Tvättstuga	2022	Byte av 1 tvättmaskin.
Ventilation	2022 - 2023	Installation av förstärkt självdrag. Fortlöper under Q1 2023.
Sotning	2022	
Installation av tidsrelä för portar	2022	
Kontroll av skorstenar och rökkanaler	2022	
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/-reovering	2018 - 2019	
Renovering och byte av luckor och brunnslock på källarplan	2018 - 2019	
Trapphusrenovering	2018 - 2019	
Anslutning till fibernätverket ip-Only Uppsala	2017	Inkl. dragning till samtliga medlemslägenheter.
Kompletterande eldragning	2017	Gäller för specifika medlemslägenheter som saknade eluttag i tambur.
Dränering grund m Kungsgatan	2016	Inkl. rördragning dagvatten och byte uppsamlingsbrunn.
Luftning av element	2015	
Tätning av fönster och balkongdörrar	2015	
Rörstambyte	2014	Relining av avloppsrör samt dagvatten i källaren.
Installation portkod	2014	Portkoder till samtliga trapphus.
OVK	2013	Inkl. brandskyddskontroll eldstäder.
Renovering skorstenar	2013 - 2014	
Provtryckning av rökkanaler	2013	
Besiktning hängrännor 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 fönstrena 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
Stampsplining och relining	2023	
Tak	2024	Byte av trasiga plattor samt plåt.
Uppvärmning	2024	Byte av termostatventiler.
Energideklaration	2025	Upprätta rapport.
OVK	2025	Upprätta rapport.
Fasad	2026	Puts och renovering med infärgning. Byte av stuprör.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

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

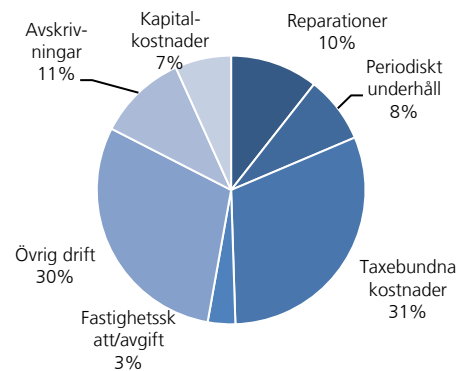
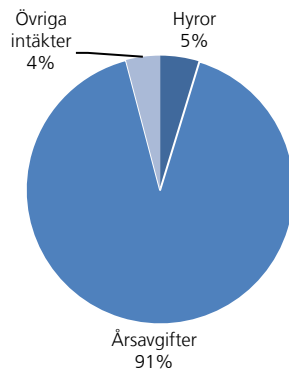
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 775 517</b>	<b>1 300 762</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 633 740	2 790 105
Finansiella intäkter	4 812	281
Minskning kortfristiga fordringar	0	5 213
Ökning av kortfristiga skulder	208 269	0
	<b>2 846 821</b>	<b>2 795 599</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 151 535	1 850 337
Finansiella kostnader	177 448	142 744
Ökning av kortfristiga fordringar	74 745	0
Minskning av långfristiga skulder	262 500	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	27 763
	<b>2 666 228</b>	<b>2 320 844</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 956 110</b>	<b>1 775 517</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>180 593</b>	<b>474 756</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 1 519 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

- Installerat tidsrelä för portar för att öka säkerheten under natttid.
- Förbättring av ventilation i lägenheter och källarutrymmen.

## 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: 94  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	722	722	704	690
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 122	4 201	4 291	4 370
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	19	16	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	136	132	126	127
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	34	44	45	39
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	53	43	48	72
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	517	315	-907
Nettoomsättning (tkr)	2 633	2 606	2 544	2 429

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	3 463 789	1 230 121	-54 456	2 288 124
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 781 067</b>	<b>1 230 121</b>	<b>-54 456</b>	<b>2 605 402</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-6 987 307	-1 230 121	571 468	-6 328 654
Årets resultat	29 276	29 276	-517 012	517 012
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-6 958 031</b>	<b>-1 200 845</b>	<b>54 456</b>	<b>-5 811 642</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-3 176 965</b>	<b>29 276</b>	<b>0</b>	<b>-3 206 240</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	29 276
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 757 186
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 230 121
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 958 031</b>

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

208 799
<b>-6 749 232</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 633 080	2 605 788
Övriga rörelseintäkter	Not 3	660	184 317
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 633 740</b>	<b>2 790 105</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 896 094	-1 637 249
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 027	-119 055
Personalkostnader	Not 6	-95 414	-94 033
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-280 294	-280 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 431 829</b>	<b>-2 130 630</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>201 912</b>	<b>659 475</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 812	281
Räntekostnader och liknande resultatposter		-177 448	-142 744
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-172 636</b>	<b>-142 463</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>29 276</b>	<b>517 012</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>29 276</b>	<b>517 012</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	9 254 983	9 535 277
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 254 983</b>	<b>9 535 277</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>9 258 483</b>	<b>9 538 777</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		36 598	120
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 001 660	1 782 800
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 038 258</b>	<b>1 782 920</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 038 258</b>	<b>1 782 920</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 296 742</b>	<b>11 321 697</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		317 278	317 278
Fond för yttre underhåll	Not 13	3 463 789	2 288 124
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 781 067</b>	<b>2 605 402</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 987 307	-6 328 654
Årets resultat		29 276	517 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 958 031</b>	<b>-5 811 642</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 176 965</b>	<b>-3 206 240</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	5 268 750	5 418 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 268 750</b>	<b>5 418 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	8 450 000	8 562 500
Leverantörsskulder		261 443	91 210
Skatteskulder		8 945	7 626
Övriga skulder		1	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	484 568	447 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 204 956</b>	<b>9 109 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 296 742</b>	<b>11 321 697</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 årsboks slutet. 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	2022	2021
Byggnader	50 år	50 år
Fastighetsrenovering	20 år	20 år
Stambyte	50 år	50 år
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

	2022	2021
Årsavgifter	2 401 198	2 401 198
Hyror parkering	124 500	101 400
Bredbandsintäkter	85 500	85 500
Överlåtelse/pantsättning	16 664	0
Avgift andrahandsuthyrning	5 288	17 765
Öresutjämning	-70	-75
	<b>2 633 080</b>	<b>2 605 788</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	0	176 041
Övriga intäkter	660	8 276
	<b>660</b>	<b>184 317</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	75 601	71 492
	Fastighetsskötsel beställning	27 404	12 245
	Fastighetsskötsel gård beställning	4 830	0
	Snöröjning/sandning	37 435	43 876
	Städning entreprenad	45 961	58 804
	Städning enligt beställning	4 987	0
	Sotning	16 320	0
	Hissbesiktning	3 321	3 238
	Myndighetstillsyn	4 713	2 420
	Gemensamma utrymmen	0	676
	Gård	1 480	12 110
	Serviceavtal	22 003	20 134
	Förbrukningsmateriel	1 256	5 723
	Brandskydd	2 488	2 699
		<b>247 798</b>	<b>233 418</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	4 656	9 303
	Entré/trapphus	15 114	6 356
	Lås	24 701	12 087
	VVS	139 165	5 688
	Värmeanläggning/undercentral	0	893
	Elinstallationer	3 304	1 726
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	14 113	16 378
	Hiss	9 626	0
	Tak	0	3 125
	Fasad	19 366	0
	Mark/gård/utemiljö	0	4 013
	Skador/klotter/skadegörelse	2 318	0
	Vattenskada	42 601	192 817
		<b>274 964</b>	<b>252 386</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	55 228	0
	Ventilation	151 476	0
	Elinstallationer	0	54 456
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	2 095	0
		<b>208 799</b>	<b>54 456</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	98 192	64 335
	Värme	453 363	439 422
	Vatten	113 256	148 077
	Sophämtning/renhållning	131 546	83 304
	Grovsopor	9 250	8 250
		<b>805 607</b>	<b>743 388</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	65 398	63 493
	Kabel-TV	0	82 721
	Bredband	206 945	124 224
		<b>272 343</b>	<b>270 438</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>86 583</b>	<b>83 163</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 896 094</b>	<b>1 637 249</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	2 502	2 502
	Medlemsinformation	456	0
	Inkassering avgift/hyra	1 083	4 099
	Hysesförluster	180	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	16 250
	Föreningskostnader	14 519	14 337
	Styrelseomkostnader	471	200
	Fritids- och trivselkostnader	159	1 357
	Förvaltningsarvode	53 850	52 700
	Administration	35 437	3 492
	Konsultarvode	27 560	17 907
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 210
		<b>160 027</b>	<b>119 055</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	72 450	71 400
	Sociala kostnader	22 964	22 633
		<b>95 414</b>	<b>94 033</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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	-7 087 831	-6 807 537
	Årets avskrivningar enligt plan	-280 294	-280 294
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 368 125</b>	<b>-7 087 831</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 254 983</b>	<b>9 535 277</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	615 000	615 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	36 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde mark	47 000 000	32 000 000
		<b>83 000 000</b>	<b>61 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	83 000 000	61 000 000
		<b>83 000 000</b>	<b>61 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	8 050	7 283
	Klientmedel hos SBC	901 383	725 306
	Fordringar	37 500	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		<b>2 001 660</b>	<b>1 782 800</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 288 124	1 230 121
	Reservering enligt stadgar	1 230 121	1 230 121
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-54 456	-172 118
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 463 789</b>	<b>2 288 124</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,980 %	5 418 750	5 568 750	2025-01-22
	Nordea	1,340 %	0	4 512 500	2022-09-21
	Nordea	0,620 %	0	3 900 000	2022-01-27
	Nordea	2,400 %	3 900 000	0	2023-01-27
	Nordea	3,100 %	4 400 000	0	2023-09-21
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>13 718 750</b>	<b>13 981 250</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 450 000	-8 562 500	
			<b>5 268 750</b>	<b>5 418 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 218 750 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 beläning har bekräftats hos bank.

<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	15 100 000	15 100 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Värme	0	39 147
	Arvoden	72 449	71 399
	Sociala avgifter	28 287	26 165
	Ränta	30 893	15 311
	Avgifter och hyror	304 623	295 829
	Fastighetsskötsel beställning	16 264	0
	Lås	8 601	0
	VVS	9 476	0
	Snöröjning	13 975	0
		<b>484 568</b>	<b>447 851</b>

<b>Not 17</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	- Stampsolning och relining

---

## Styrelsens underskrifter

---

Uppsala den / 2023

Jana Marina Goma-Petit  
Ordförande

Malin Andersson  
Ledamot

Erik Steinar Carnebrink  
Ledamot

Arvid Mild  
Ledamot

John Sanchez Paez  
Ledamot

Emma Stiernlöf  
Ledamot

Ulrika Anna Kristina Östergren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Johan Grahn  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4206-2023-04-11.pdf**

Unikt dokument-id:

3b013dbc-7d96-4590-b9d9-c6d70e29a058

Dokumentets fingeravtryck:

36b6111e74974dbb97aa759df3b9b7712410fb8f85325c1e17aaabc38872767de535117690377b16de6  
b49fd83e24aeddff2f9ec78e9ac6cf44b25b6c61128f44

## Undertecknare

 <p><b>Emma Stiernlöf</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: emmastiernas@live.se Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3 (smartphone) IP nummer: 94.234.102.89</p>	<p>Undertecknad med BankID: EMMA STIERNLÖF (19970913****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 12:14:56 UTC</p> 
 <p><b>John Sanchez Paez</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: johnsanchez@live.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 95.199.13.150</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHN SANCHEZ PAEZ (19911206****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 12:34:59 UTC</p> 
 <p><b>Jana Marina Goma-Petit</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: j_sweedie@yahoo.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 62.20.62.211</p>	<p>Undertecknad med BankID: JANA GOMA-PETIT (19730827****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 12:38:33 UTC</p> 
 <p><b>Ulrika Anna Kristina Östergren</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: u.ostergren@telia.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 94.255.241.88</p>	<p>Undertecknad med BankID: ULRIKA ÖSTERGREN (19711022****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 13:18:45 UTC</p> 





## Undertecknare

 <p><b>Malin Andersson</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: m_malin97@hotmail.com Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone) IP nummer: 95.193.155.143</p>	<p>Undertecknad med BankID: MALIN ANDERSSON (19970929****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 14:01:52 UTC</p> 
 <p><b>Erik Steinar Carnebrink</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: erik.carnebrink@live.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 193.15.219.94</p>	<p>Undertecknad med BankID: ERIK CARNEBRINK (19930725****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 15:05:39 UTC</p> 
 <p><b>Arvid Mild</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: stenarvidmild@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 94.255.243.230</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sten Arvid Mild (19920722****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 20:06:47 UTC</p> 
 <p><b>Johan Grahn</b> Fjalar 2 (4206)</p> <p>E-post: johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.68.43.70</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN GRAHN (19670628****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 06:34:15 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-31 06:34:15 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-31 06:34:15 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.68.43.70

2023-05-31 06:34:10 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.68.43.70

2023-05-31 06:28:48 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Grahn (johan.grahn@revisorshuset-uppsala.se)  
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.68.43.70

2023-05-30 20:06:57 UTC

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

2023-05-30 20:06:47 UTC

Dokumentet signerades av Arvid Mild (stenarvidmild@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.243.230 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 20:06:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Arvid Mild (stenarvidmild@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.243.230 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 20:05:47 UTC

Dokumentet öppnades av Arvid Mild (stenarvidmild@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.243.230 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 15:05:39 UTC

Dokumentet signerades av Erik Steinar Carnebrink (erik.carnebrink@live.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 193.15.219.94 - IP Plats: Kristianstad, Sweden

2023-05-30 15:05:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Steinar Carnebrink (erik.carnebrink@live.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 193.15.219.94 - IP Plats: Kristianstad, Sweden

2023-05-30 15:04:11 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Steinar Carnebrink (erik.carnebrink@live.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 193.15.219.94 - IP Plats: Kristianstad, Sweden

2023-05-30 14:01:52 UTC

Dokumentet signerades av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.155.143 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 14:01:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.155.143 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-05-30 14:01:34 UTC Dokumentet lästes igenom av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.155.143 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 14:01:27 UTC Dokumentet öppnades av Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.155.143 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 13:18:45 UTC Dokumentet signerades av Ulrika Anna Kristina Östergren (u.ostergren@telia.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.241.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 13:18:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ulrika Anna Kristina Östergren (u.ostergren@telia.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.241.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 13:18:19 UTC Dokumentet öppnades av Ulrika Anna Kristina Östergren (u.ostergren@telia.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.241.88 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 12:38:33 UTC Dokumentet signerades av Jana Marina Goma-Petit (j\_sweedie@yahoo.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 62.20.62.211 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-30 12:38:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jana Marina Goma-Petit (j\_sweedie@yahoo.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 62.20.62.211 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-30 12:38:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Jana Marina Goma-Petit (j\_sweedie@yahoo.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 62.20.62.211 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-30 12:37:36 UTC Dokumentet öppnades av Jana Marina Goma-Petit (j\_sweedie@yahoo.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 62.20.62.211 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-30 12:34:59 UTC Dokumentet signerades av John Sanchez Paez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 95.199.13.150

2023-05-30 12:34:54 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av John Sanchez Paez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 95.199.13.150

2023-05-30 12:34:37 UTC Dokumentet öppnades av John Sanchez Paez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 95.199.13.150

2023-05-30 12:14:56 UTC Dokumentet signerades av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.102.89 - IP Plats: Stockholm, Sweden





2023-05-30 12:14:51 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.102.89 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 12:14:31 UTC Dokumentet lästes igenom av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.102.89 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 12:14:23 UTC Dokumentet öppnades av Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.102.89 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-30 12:13:47 UTC Dokumentet skickades till Ulrika Anna Kristina Östergren (u.ostergren@telia.com)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:46 UTC Dokumentet skickades till Arvid Mild (stenarvidmild@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:45 UTC Dokumentet skickades till Malin Andersson (m\_malin97@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:44 UTC Dokumentet skickades till Jana Marina Goma-Petit (j\_sweedie@yahoo.com)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:43 UTC Dokumentet skickades till John Sanchez Paez (johnsanchez@live.se)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:42 UTC Dokumentet skickades till Erik Steinar Carnebrink (erik.carnebrink@live.com)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:40 UTC Dokumentet skickades till Emma Stiernlöf (emmastiernas@live.se)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:39 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-30 12:13:27 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

