

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Fagerängen

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.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 1998-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-23 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Gårdskarlen ga:1. Föreningens andel är 38 procent. Samfälligheten förvaltar väg och vatten.

#### Styrelsen

Patrik Ernberg	Ordförande
Ingela Olsson	Kassör
John Paul Sören Berglund	Ledamot
Nicklas Pettersson	Ledamot
Petter Thureborn	Ledamot
Mats Thureson	Suppleant
Karin Ödquist Drackner	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Catrin Moberg

Auktoriserad revisor

KPMG AB

### Valberedning

Birgitta Herber

Karin Stensson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2021-05-09. Extra stämma med anledning av stadgeändringar.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Gårdskarlen 3	1999	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el och frånluftsvärmepannor.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999 och består av 30 småhus.

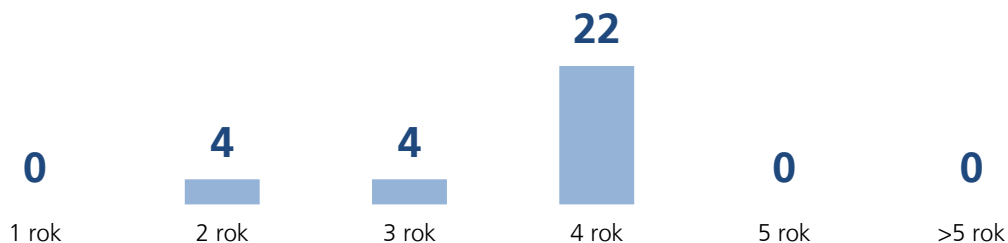
Värdeåret är 1999.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 284 m<sup>2</sup>, varav 3 284 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

2 soprum

### 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
Byte av mjukfog	2021	
Målning av förrådsdörrar och sophusdörrar	2021	Större underhåll
Plantering av körsbärsträd och byggande av löv- och riskomposter	2021	
Målning av plåt, tak	2020	
Takrengöring av förråd i norrlägen	2020	
Årlig kontroll luftvärmepump	2020	
Radonkontroll	2020	
Beskärning av föreningens gemensamma träd	2020	
Rensning av hängrännor och byte av trasigt taktegel	2020	
Målning av vindbrädor	2020	
Årlig kontroll luftvärmepump	2019	
Löpande fasadunderhåll samt underhåll takkupor/takluckor/huvar	2019	
Årlig kontroll luftvärmepump	2018	
Målning parkeringsräckan	2018	
Stamspolning samt slamsugning av dagvattenbrunnar	2018	
Löpande fasadunderhåll samt underhåll takkupor/takluckor/huvar	2018	
Årlig kontroll luftvärmepump	2017	
Justering av p-platser	2017	
Löpande fasadunderhåll samt underhåll takkupor/takluckor/huvar	2017	
Underhåll av takkupor/luckor/huvar	2016	
Tvätt av tak	2016	åtgärden kan ta upp till två år innan resultat märks
Löpande fasadunderhåll	2016	
Sotning av frånluftventilation	2016	
Sotning av imkanaler	2016	inklusive kaminer och eldstäder
Tvätt fönsterkarmar, fönsterbrädor inkl. sopdörrar målas	2016	
Årlig kontroll av luftvärmepump	2016 - 2017	inklusive golvvärme
Ommålning p-platser	2016	delvis
Reparation av fyra skärmtak	2015	
Reparation av bom	2015	Bom i öster vid gångstig
Översyn och åtgärdande av fasader	2015	
Årlig kontroll luftvärmepumpar	2015	
Översyn av vattenledningar invändigt och utvändigt	2014	Översynen inkluderade: golvvärme i alla badrum, kranar och vattenlås i kök och badrum samt vattenutkastare i utvändigt förråd och på utsida av fasad
Målning och renovering av dörrar	2013	
Kontroll och översyn av yttertak	2013	
Renovering av fasader	2013	En gavelfasad och två framsidor samt några mindre reparationer
Installering av miljökvävar i 27 hushåll	2012	
Inre- och yttre översyn av lägenheter	2012	
Sotning av imkanaler	2011	
Kontroll och översyn av yttertak	2011	
Översyn av lägenheter	2011	
Sotning av frånluftventilation	2011	
Medlemmars vindsutbyggnad	2010 - 2011	
Ommålning utvändiga snickerier	2010 - 2011	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning av sockellist	2022	
Byte av plast/tätningstak alla fönster	2022	Större underhåll
Renovering av förrådskak	2022	
Målning av förråd och sophus	2022	Större underhåll
Sotning av imkanaler	2022	
Årlig kontroll luftvärmepump	2022	
Målning av takfot	2023	2021 beslut att skjuta upp detta arbete
Målning av fönster	2023	Större underhåll
Målning av franska balkongräcken	2023	
Årlig kontroll luftvärmepump	2023	
Rensning av ventilationskanal	2024	
Takrengöring i norrlägen	2024	
Parkeringsplatser, linjemarkering	2024	
Årlig kontroll luftvärmepump	2024	
Fasader, lagning och infärgning	2025	Större underhåll
Årlig kontroll luftvärmepump	2025	
Årlig kontroll luftvärmepump	2026	
Spolning av avloppsstammar	2026	
Årlig kontroll luftvärmepump	2027	
Takrengöring av förråd i norrlägen	2028	
Årlig kontroll luftvärmepump	2028	
Energideklaration	2029	
Byte av radiatorventil och termostatventil	2029	
Årlig kontroll luftvärmepump	2029	
Årlig kontroll luftvärmepump	2030	
Målning av plåt, tak	2030	
Byte av entré- och förrådskak	2030	Större underhåll
Parkeringsplatser, linjemarkering	2031	
Målning av sockellist	2031	
Årlig kontroll luftvärmepump	2031	
Målning av takfot	2031	
Målning av förråd och sophus	2031	Större underhåll
Rensning av ventilationskanal	2032	
Årlig kontroll luftvärmepump	2032	
Takrengöring i norrlägen	2032	
Målning av fönster	2033	Större underhåll
Årlig kontroll luftvärmepump	2033	
Ytterdörrar inkl förråd och sophus	2033	Större underhåll
Fasadställning	2034	Större underhåll
Omputsning/infärgning av fasader	2034	Större underhåll
Årlig kontroll luftvärmepump	2034	
Byte av stuprör	2034	
Årlig kontroll luftvärmepump	2035	
Målning av franska balkongräcken	2035	
Spolning av avloppsstammar	2035	
Årlig kontroll luftvärmepump	2036	
Takrengöring av förråd i norrlägen	2036	
Omläggning av asfalt	2037	
Årlig kontroll luftvärmepump	2037	
Årlig kontroll luftvärmepump	2038	
Parkeringsplatser, linjemarkering	2038	
Energideklaration	2039	
Årlig kontroll luftvärmepump	2039	
Byte av 2-kupiga takpannor, inkl papp och läkt	2039	Större underhåll
Galvanisering/lackning/byte av hänggrännor	2039	Större underhåll
Målning av plåt, tak	2040	
Årlig kontroll luftvärmepump	2040	
Takrengöring i norrlägen	2040	
Rensning av ventilationskanal	2040	

Målning av förråd och sophus	2041	Större underhåll
Målning av sockellist	2041	
Målning av takfot	2041	
Årlig kontroll luftvärmepump	2041	
Årlig kontroll luftvärmepump	2042	
Årlig kontroll luftvärmepump	2043	
Spolning av avloppsstammar	2043	
Ytterdörrar inkl förråd och sophus	2043	Större underhåll
Målning av fönster	2043	Större underhåll
Årlig kontroll luftvärmepump	2044	
Takrengöring av förråd i norrlägen	2044	
Årlig kontroll luftvärmepump	2045	
Parkeringsplatser, linjemarkering	2045	
Årlig kontroll luftvärmepump	2046	
Byte av mjukfog	2046	
Årlig kontroll luftvärmepump	2047	
Målning av franska balkongräcken	2047	
Takrengöring i norrlägen	2048	
Årlig kontroll luftvärmepump	2048	
Rensning av ventilationskanal	2048	
Energideklaration	2049	
Årlig kontroll luftvärmepump	2049	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
El	Ellevio och Fortum
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sophämtning	PreZero
Försäkringsbolag	Folksam
Frånluftsvattenvärmepump underhåll	Stockholm Pool och Värme
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten
Tomträttsavtal	Stockholm stad
Sund fastighet och miljö AB	Snöröjning
Hushållsavfall	Stockholm avfall AB

### Föreningens ekonomi

Vi kommer höja Kabel-TV avgiften från 240 SEK till 260 SEK/månad från och med 20220401

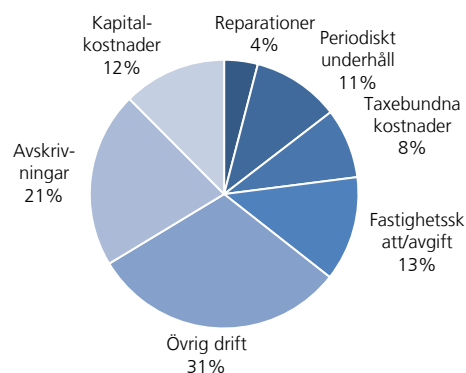
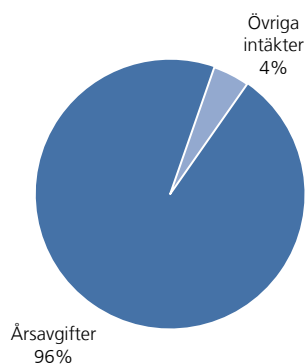
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>768 988</b>	<b>1 091 174</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 020 920	2 018 832
Finansiella intäkter	270	22
Minskning kortfristiga fordringar	469 170	0
	<b>2 490 360</b>	<b>2 018 854</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 342 739	1 277 907
Finansiella kostnader	252 197	259 576
Ökning av kortfristiga fordringar	0	298 776
Minskning av långfristiga skulder	500 968	500 968
Minskning av kortfristiga skulder	237 073	3 814
	<b>2 332 977</b>	<b>2 341 040</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>926 371</b>	<b>768 988</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>157 383</b>	<b>-322 186</b>

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

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 524 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningens styrelse sköter ekonomin och det fortlöpande underhållet av fastigheterna i föreningen. Styrelsen har även ansvar för att ta ställning till ansökningar om in- och utvändiga förändringar i lägenheterna, uthyrningar samt hantera kommunikationen till medlemmarna. Styrelsens sammansättning och ansvar har under det gångna året varit fördelat över fem ordinarie styrelseledamöter samt två suppleanter. Samtliga i styrelsen har varit aktiva oavsett roll och närvaron under styrelsemöten har varit mycket hög. Sedan förra årsmötet har styrelsen haft tvåkonstituerande möten samt 5 protokollförda ordinarie styrelsemöten under hösten.

### Underhåll

Det har under 2021 genomförts underhåll i något annorlunda ordning än det som ursprungliga underhållsplanen. Byte av mjukfog har gjorts samt målning av förråds- och sophusdörrar.

Trädgårdsgruppen (en fristående grupp som rapporterar till styrelsen) har byggt komposter och planerat körsbärsträd.

### Ekonomi

Föreningen har fortsatt god ekonomi och avsatt budget har hållits. Efter vårt årliga budgetmöte och en genomgång av kommande budget så valde vi att höja hyran med 3% för att följa allmänna prisuppgången av tjänster samt ta höjd för mer omfattande underhåll som planeras i närtid. Vi höjer även månatliga Kabel-TV avgiften (som även innefattar Bredband och Telefoni) från 240 till 260 kronor för att matcha inkomster och utgifter bättre.

Länen på 3 av våra 4 lån har lagts om den 30 januari. Styrelsen valde att åter binda lånen på 5 år.

### Kommunikation

Samtliga hushåll är representerade för föreningens nyhetsutskick och styrelsen löpande genomfört utskick efter varje genomfört styrelsemöte. Föreningsbrev har även publicerats på föreningens hemsida [fagerangen.bostadsrattarna.se](http://fagerangen.bostadsrattarna.se)

### Övriga kommentarer

- Styrelsen har under det gångna året genomfört två gemensamma föreningsdagar.
- Styrelsen har under året gjort om förfarandet för att ändra stadgarna i och med att nya lagkrav från 2018 kom. Detta gjordes även 2019 men processen för att ändra stadgarna var inte riktigt korrekt. Nu är detta åtgärdat och de nya stadgarna är registrerade hos bolagsverket.
- Styrelsen har bytt försäkringsbolag till Söderberg & Partners. I försäkringen ingår besiktning av alla lägenheter vart 3:e år. En första besiktningen har utförts av Anticimex de flesta lägenheterna. Kompletterande besiktning av lägenheter som inte var med i första besiktningen kommer göras under våren.
- Kompletterande Radonmätning för återstående 20 lägenheter som inte mättes 2020 kommer göras under våren. Detta är något som vi är skyldiga att göra. Vi är också skyldiga att eventuellt vidta relevanta åtgärder vid händelse av förhöjda radonvärden i föreningens fastigheter. Risken är dock liten då det fanns inga förhöjda radonvärden bland de 10 lägenheter som mättes 2020.
- PostNord kräver att vi sätter upp postboxar för att underlätta utdelning av post. Vi har skickat in en anmälan till rådet för utdelningsfrågor hos PostNord men har inga förhoppningar om att de kommer att godta våra synpunkter mot att behöva sätta upp boxar. Vi kommer därför troligen behöva sätta upp boxar längs med kortsidan på det soprummet som är närmast utfarten.
- Renovering av valda förrådskäp är planerat till våren 2022.
- Planerat byte av plast- och tättningslist i alla fönster under 2022.
- Ingen årlig kontroll av luftvärmepumpar utfördes 2021 pga hög sjukfrånvaro hos serviceföretaget.
- Följ upp och utvärdera föreningens avtal.
- Bibehålla och ytterligare stärka det frivilliga engagemanget i föreningen.
- Arrangera föreningsdagar på vår och höst.
- Fortlöpande samverkan med vår grannförening Brf Bronskatten avseende gemensamma frågor samt möjliga gemensamma underhållsarbeten.
- Fortsatt utredning av byte av motorvärmarruttag mot laddstolpar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelser under året: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 56

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 55

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	587	587	587	538
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 375	5 527	5 679	5 831
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	8	10	9
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	15	17	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	77	79	81	82
Soliditet (%)	49	48	47	46
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3	52	104	19
Nettoomsättning (tkr)	2 019	2 019	2 019	1 851

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 284 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	10 319 684	0	0	10 319 684
Upplåtelseavgifter	5 303 316	0	0	5 303 316
Fond för yttre underhåll	2 978 354	597 711	-182 875	2 563 518
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>18 601 354</b>	<b>597 711</b>	<b>-182 875</b>	<b>18 186 518</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-1 216 682	-597 711	234 881	-853 852
Årets resultat	-3 113	-3 113	-52 006	52 006
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 219 795</b>	<b>-600 824</b>	<b>182 875</b>	<b>-801 846</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>17 381 559</b>	<b>-3 113</b>	<b>0</b>	<b>17 384 672</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 113
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-618 971
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-597 711
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 219 795</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	213 106
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 006 689</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	2 018 832	2 018 832
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 088	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 020 920</b>	<b>2 018 832</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 133 151	-1 053 998
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 298	-145 825
Personalkostnader	Not 6	-77 290	-78 083
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-429 366	-429 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 772 106</b>	<b>-1 707 273</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>248 814</b>	<b>311 559</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 197	-259 576
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-251 927</b>	<b>-259 554</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 113</b>	<b>52 006</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 113</b>	<b>52 006</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader <span style="float: right;">Not 8,12</span>	34 656 243	35 085 610
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>34 656 243</b>	<b>35 085 610</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>34 656 243</b>	<b>35 085 610</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel <span style="float: right;">Not 9</span>	990 522	1 302 309
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>990 522</b>	<b>1 302 309</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>990 522</b>	<b>1 302 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>35 646 765</b>	<b>36 387 919</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		15 623 000	15 623 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 978 354	2 563 518
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 601 354</b>	<b>18 186 518</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 216 682	-853 852
Årets resultat		-3 113	52 006
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 219 795</b>	<b>-801 846</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>17 381 559</b>	<b>17 384 672</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 786 871	17 698 738
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 786 871</b>	<b>17 698 738</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 911 867	500 968
Leverantörsskulder		25 510	54 598
Skatteskulder		278 490	491 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	262 468	257 003
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 478 335</b>	<b>1 304 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 646 765</b>	<b>36 387 919</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	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 932 331	1 932 331
Kabel-TV intäkter	86 400	86 400
Öresutjämning	101	101
	<b>2 018 832</b>	<b>2 018 832</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	2 088	0
	<b>2 088</b>	<b>0</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel gård beställning	39 312	33 750
	Snöröjning/sandning	22 594	10 437
	Myndighetstillsyn	11 410	4 250
	Gemensamma utrymmen	0	136
	Gård	7 630	5 818
	Serviceavtal	600	0
	Förbrukningsmateriel	0	1 919
	Brandskydd	0	7 079
	Fordon	228	0
		<b>81 774</b>	<b>63 389</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	22 224	0
	Entré/trapphus	0	3 504
	Lås	992	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	15 600
	Tak	1 819	14 875
	Fönster	0	3 128
	Balkonger/altaner	0	3 311
	Skador/klotter/skadegörelse	55 856	0
		<b>80 891</b>	<b>40 418</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	121 756	0
	Tak	0	182 875
	Fasad	65 000	0
	Mark/gård/utemiljö	26 350	0
		<b>213 106</b>	<b>182 875</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	33 688	25 856
	Vatten	46 543	49 692
	Sophämtning/renhållning	90 379	83 733
	Grovsopor	0	18 295
		<b>170 610</b>	<b>177 576</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	63 255	71 551
	Tomträttsavgäld	173 000	173 000
	Kabel-TV	94 795	94 719
		<b>331 050</b>	<b>339 270</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>255 720</b>	<b>250 470</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 133 151</b>	<b>1 053 998</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	625	1 838
	Medlemsinformation	0	534
	Juridiska åtgärder	0	1 719
	Revisionsarvode extern revisor	13 125	12 750
	Föreningskostnader	18 526	20 938
	Fritids- och trivselkostnader	3 091	1 440
	Studieverksamhet	0	438
	Förvaltningsarvode	79 316	77 620
	Förvaltningsarvoden övriga	0	1 163
	Administration	3 261	4 531
	Korttidsinventarier	2 519	2 790
	Konsultarvode	6 535	14 163
	Tidningar facklitteratur	0	902
	Föreningsavgifter	250	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 050	5 000
		<b>132 298</b>	<b>145 825</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft anställda.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	60 200	60 000
	Löner	0	400
	Sociala kostnader	17 090	17 683
		<b>77 290</b>	<b>78 083</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	429 366	429 366
		<b>429 366</b>	<b>429 366</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	43 087 744	43 087 744
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 087 744</b>	<b>43 087 744</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 002 134	-7 572 768
	Årets avskrivningar enligt plan	-429 366	-429 366
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 431 501</b>	<b>-8 002 134</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>34 656 243</b>	<b>35 085 610</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	47 978 000	41 734 000
	Taxeringsvärde mark	45 288 000	35 280 000
		<b>93 266 000</b>	<b>77 014 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	93 266 000	77 014 000
		<b>93 266 000</b>	<b>77 014 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	64 151	533 321
	Klientmedel hos SBC	574 300	768 988
	Räntekonto hos SBC	352 071	0
		<b>990 522</b>	<b>1 302 309</b>
<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	2 563 518	2 332 476
	Reservering enligt stadgar	597 711	231 042
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-182 875	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 978 354</b>	<b>2 563 518</b>

<b>Not 11</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Handelsbanken	1,470 %	7 750 000	7 830 000	2022-01-30
Handelsbanken	1,470 %	620 000	700 000	2022-01-30
Handelsbanken	1,220 %	3 241 867	3 282 835	2022-01-30
Handelsbanken	1,410 %	6 086 871	6 386 871	2023-03-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 698 738</b>	<b>18 199 706</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 911 867	-500 968	
		<b>5 786 871</b>	<b>17 698 738</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 193 898 kr.

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

<b>Not 12</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	27 667 792	27 667 792

<b>Not 13</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden	60 000	60 000
Sociala avgifter	18 852	18 852
Ränta	25 238	25 882
Avgifter och hyror	158 378	152 269
	<b>262 468</b>	<b>257 003</b>

#### **Not 14** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Se information under teknisk status.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm den / 2022

Patrik Ernberg  
Ordförande

Ingela Olsson  
Kassör

Karin Drackner  
Påskrivande suppleant

Nicklas Pettersson  
Ledamot

Petter Thureborn  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Catrin Moberg  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-6234-2022-04-04fix.pdf**

Unikt dokument-id:

**b301cf41-2998-4d7d-9d26-649fe17c4895**

Dokumentets fingeravtryck:

e8616061a63f90b9d382a45600b4707d5d9771666b8e728c94a7e947d8ddcc3edf4fa3e07bf1a7ada000  
d935d49d88e895b184031df8c77a0af766dfc5b37f63

## Undertecknare

 <p><b>Patrik Ernberg</b> Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: patrikernberg@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 192.121.242.86 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Patrik Ernberg (19660401****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-10 11:20:58 UTC</p> 
 <p><b>Karin Drackner</b> Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: karinodrackner@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 188.150.58.149 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Karin Drackner (19771211****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-10 16:01:38 UTC</p> 
 <p><b>Nicklas Pettersson</b> Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: petterssonnicklas70@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 155.4.222.178 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NICKLAS PETERSSON (19700728****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-11 07:00:26 UTC</p> 
 <p><b>Ingela Olsson</b> Fagerängen (6234)</p> <p>E-post: Ingela67olsson@hotmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 212.112.173.62 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ingela Victoria Olsson (19670120****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-12 08:14:19 UTC</p> 



## Undertecknare



**Petter Thureborn**

**Fagerängen (6234)**

E-post: Petter\_Thureborn@hotmail.com

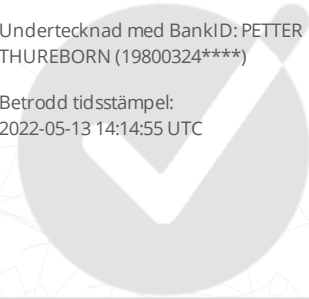
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 188.150.60.196

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: PETTER  
THUREBORN (19800324\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-13 14:14:55 UTC



**Catrin Moberg**

**Fagerängen (6234)**

E-post: catrin.moberg@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 213.200.175.190

IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Catrin  
Moberg (19630404\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2022-05-16 10:42:37 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2022-05-16 10:42:37 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-16 10:42:37 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.200.175.190 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 10:42:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.200.175.190 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 10:41:34 UTC

Dokumentet lästes igenom av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.200.175.190 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-05-16 10:41:22 UTC

Dokumentet öppnades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.47 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.200.175.190 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 14:14:57 UTC

Dokumentet skickades till Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)  
Enhet: ()

2022-05-13 14:14:55 UTC

Dokumentet signerades av Petter Thureborn (Petter\_Thureborn@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.60.196 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 14:14:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Petter Thureborn (Petter\_Thureborn@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.60.196 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 14:13:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Petter Thureborn (Petter\_Thureborn@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.60.196 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-13 14:06:55 UTC

Dokumentet öppnades av Petter Thureborn (Petter\_Thureborn@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.60.196 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-12 08:14:19 UTC

Dokumentet signerades av Ingela Olsson (Ingela67olsson@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.112.173.62 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-12 08:14:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ingela Olsson (Ingela67olsson@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.112.173.62 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-12 08:13:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ingela Olsson (Ingela67olsson@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.112.173.62 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden



2022-05-12 08:12:52 UTC Dokumentet öppnades av Ingela Olsson (Ingela67Olsson@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.112.173.62 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2022-05-11 07:00:26 UTC Dokumentet signerades av Nicklas Pettersson (petterssonnicklas70@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.222.178 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-11 07:00:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nicklas Pettersson (petterssonnicklas70@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.222.178 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-11 06:59:49 UTC Dokumentet lästes igenom av Nicklas Pettersson (petterssonnicklas70@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.222.178 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-11 06:58:12 UTC Dokumentet öppnades av Nicklas Pettersson (petterssonnicklas70@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 155.4.222.178 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 16:01:38 UTC Dokumentet signerades av Karin Drackner (karinodrackner@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.58.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 16:01:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Drackner (karinodrackner@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.58.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 16:00:03 UTC Dokumentet lästes igenom av Karin Drackner (karinodrackner@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.58.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 15:53:45 UTC Dokumentet öppnades av Karin Drackner (karinodrackner@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.150.58.149 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 11:20:58 UTC Dokumentet signerades av Patrik Ernberg (patrikernberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.121.242.86 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 11:20:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Ernberg (patrikernberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.121.242.86 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 11:19:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Patrik Ernberg (patrikernberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.121.242.86 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-10 11:17:39 UTC Dokumentet öppnades av Patrik Ernberg (patrikernberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 192.121.242.86 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-10 10:44:40 UTC Dokumentet skickades till Ingela Olsson (Ingela67olsson@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-10 10:44:38 UTC Dokumentet skickades till Nicklas Pettersson (petterssonnicklas70@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-10 10:44:37 UTC Dokumentet skickades till Patrik Ernberg (patrikernberg@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-10 10:44:35 UTC Dokumentet skickades till Karin Drackner (karinodrackner@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-10 10:44:33 UTC Dokumentet skickades till Petter Thureborn (Petter\_Thureborn@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-10 10:44:31 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-10 10:44:19 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.