

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kumminen

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 2021 och 2050.
- 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 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 1969-06-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-03-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-21 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

Yvonne Andersson	Ordförande
Sten Erik Andersson	Ledamot
Gunnar Edgren	Ledamot
Torbjörn Johansson	Ledamot
Sofi Larsson	Ledamot

Andreas Franzén	Suppleant
Anna Serrander	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Tommy Irenius	Ordinarie Extern	TI Ekonomikonsult AB
---------------	------------------	----------------------

#### Valberedning

Lennart Lönnqvist	Sammanställande
Thomas Persson	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÅRSTA 13:1	1970	UPPSALA
ÅRSTA 25:1	1970	UPPSALA

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1970 och består av 24 flerbostadshus.

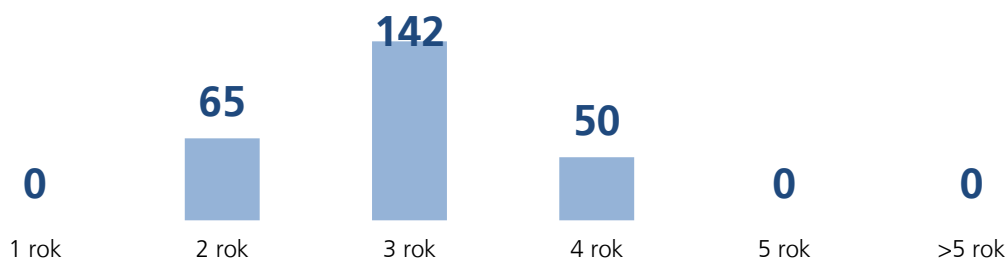
Fastigheternas värdeår är 1970.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 19 599 m<sup>2</sup>, varav 19 599 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 257 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal  
Pingisrum  
Snickeriverkstad  
Tvättstugor

### Kommentar

Kummingatan 18  
Kummingatan 44  
Kummingatan 24  
Kummingatan 18, 24, 32, 44

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering tvättstuga 32	2019 - 2020	
Byte av fönster och balkongdörrar	2019 - 2020	2019/2020
Trapphusrenovering	2018	
Renovering tvättstuga 44	2018	
Byte tvättstugedörrar	2018	
Byte av styrsystem till värmecentral	2017	Nytt styrsystem EnReduce
Slutetapp fasadrenovering	2015	
Byte till säkerhetsdörrar	2014	
Byte av låssystem	2014 - 2015	Lägenheter, förråd samt gemensamma utrymmen.
Fasadrenovering etapp 2	2014	
Trapphusbelysning	2013	Återstående del av området.
Fasadrenovering etapp 1	2013	Flerårigt projekt.
Förrådsdörrar vid entré	2012	
Renovering träpanel och portar entréer	2012	
Systematiskt brandskyddsarbete	2012	
Trapphusbelysning del av området	2011 - 2012	Klart
Fönsterrenovering	2006 - 2007	Nya balkongdörrar + ytterbågar
Isolering husgavlar	2004 - 2006	7st gavlar 2006
Omläggning av tak	2002	Klart
Panelbyte samt målning	1999 - 2004	Klart
Rörstambyte	1997 - 1998	Klart
Planerat underhåll	År	Kommentar
Översyn av husgrunder	2021	Genomföra geologiska mätningar i syfte att fastställa var och vid vilka byggnader intilliggande mark har underminerats och sjunkit.
Målning undersida/balkongtak	2021	
Renovering fasad hus 18	2021	
Beskärning träd	2021	Regelbunden beskärning och hamling av föreningens 90 lövträd. Planen är att beskära en tredjedel av träden årligen.
Relining avlopp 18 lägenheter i hus 36c, 38A, 40C, 50A, 56A, 42B	2021	Påbörja regelbunden spolning av avlopp och avloppsstammar. Genom att spola samtliga avlopp vart tredje år hoppas vi att minimera antalet akuta avloppsstopp
Renovering tvättstuga 18 och 32	2021	
Byte av armatur parkering	2022	
Målning flätkåpor tak	2022	
Renovering Entrédörrar	2022	
Renovering fasad hus 32 o 44	2022	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

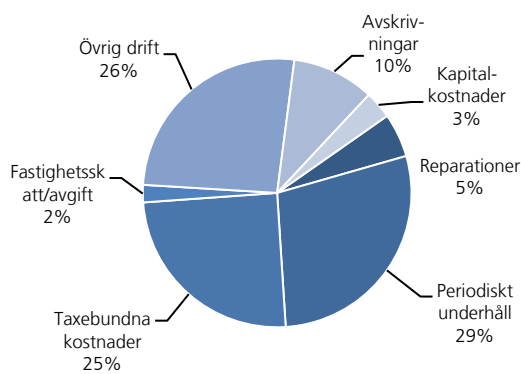
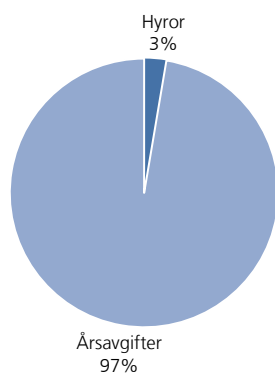
Avtal	Leverantör
Internet och TV	Telenor och ComHem/Tele2
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst genom SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trappstädning	NCB genom SBC
Vicevärd/Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Skadedjurskontroll	Skadedjurskontroll Nomor genom Länsförsäkringar
Vaktbolag	Avarn
Energi kontroll	Enreduce

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 638 847</b>	<b>14 412 358</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	13 324 196	13 078 450
Finansiella intäkter	262	105
Minskning kortfristiga fordringar	20 865	0
	<b>13 345 323</b>	<b>13 078 555</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	15 439 030	25 716 582
Finansiella kostnader	587 012	626 449
Ökning av materiella anläggningstillgångar	67 144	-8 820 992
Ökning av kortfristiga fordringar	0	31 270
Minskning av långfristiga skulder	700 000	762 500
Minskning av kortfristiga skulder	849 818	536 258
	<b>17 643 004</b>	<b>18 852 066</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 341 167</b>	<b>8 638 847</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-4 297 681</b>	<b>-5 773 511</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

- Under året har 11 ordinarie styrelsemöten genomförts.
- En ny underhållsplan som sträcker sig 30 år framåt i tiden har tagits fram. Planen gäller från 2021 till 2050. Underhållsplanen kommer att avsevärt underlätta det årliga budgetarbetet.
- Alla byggnader med förhöjda radonvärden åtgärdades under året.
- Anticimex har på uppdrag av styrelsen satt ut miljövänliga råttfällor på ett antal lämpliga ställen.
- Garantismörjning och byte av luftfilter utfördes på samtliga fönster och balkongdörrar.
- Åtta laddboxar monterades för el- och laddhybridbilar.
- Målning av samtliga soprum och cykelförråd.
- Tvättstugorna nr 18 och 32 renoverades och panelbyte utfördes på hus nr 18.
- En miljövänlig rengöring av sanden vid samtliga lekplatser gjordes.
- Den obligatoriska ventilationskontrollen "OVK" blev godkänd och resultatet inskickat till Uppsala Kommun.
- En uppdatering av föreningens trivselregler är gjord och utskickad till samtliga boenden. Trivselreglerna finns nu också på föreningens hemsida.
- Stamrenovering genom så kallad relining utfördes på följande huskroppar: 36 C och B, 38 A och B, 40 B och C, 42 A och B, 50 A och B samt 56 A och B.
- Årsstämman genomfördes 2021-05-25 på ett Coronasäkert sätt utomhus i strålende väder.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 257 st  
Överlåtelse under året: 29 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 340  
Tillkommande medlemmar: 35  
Avgående medlemmar: 31  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 344

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	660	647	631	622
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 250	2 286	2 325	1 739
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	30	28	29	31
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	130	122	140	101
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	38	33	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	30	32	31	43
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 467	-15 073	-1 332	475
Nettoomsättning (tkr)	13 307	13 041	12 731	12 549

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 19 599 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	2 200 625	0	0	2 200 625
Fond för yttre underhåll	636 000	636 000	-636 000	636 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>2 836 625</b>	<b>636 000</b>	<b>-636 000</b>	<b>2 836 625</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-20 434 940	-636 000	-14 436 819	-5 362 122
Årets resultat	-4 466 804	-4 466 804	15 072 819	-15 072 819
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-24 901 745</b>	<b>-5 102 804</b>	<b>636 000</b>	<b>-20 434 940</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-22 065 120</b>	<b>-4 466 804</b>	<b>0</b>	<b>-17 598 315</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-4 466 804
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 798 940
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-636 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-24 901 744</b>

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

636 000
<b>-24 265 744</b>

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

---

# Resultaträkning

---

1 JANUARI - 31 DECEMBER

**RÖRELSEINTÄKTER**

		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	Not 2	13 306 918	13 041 385
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 278	37 065
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 324 196</b>	<b>13 078 450</b>

**RÖRELSEKOSTNADER**

Driftkostnader	Not 4	-12 860 836	-24 506 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 437 322	-1 063 406
Personalkostnader	Not 6	-140 872	-146 265
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 765 221	-1 808 343
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 204 250</b>	<b>-27 524 925</b>

**RÖRELSERESULTAT****-3 880 054**      **-14 446 475****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		262	105
Räntekostnader och liknande resultatposter		-587 012	-626 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-586 750</b>	<b>-626 344</b>

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-4 466 804**      **-15 072 819****ÅRETS RESULTAT****-4 466 804**      **-15 072 819**

---

## 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	19 513 057	21 188 252
Maskiner	Not 9	0	5 004
Inventarier	Not 10	49 958	67 834
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 563 014</b>	<b>21 261 091</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	6 000	6 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 569 014</b>	<b>21 267 091</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		60	4 053
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	4 355 707	8 670 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 355 767</b>	<b>8 674 312</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 355 767</b>	<b>8 674 312</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 924 781</b>	<b>29 941 403</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		2 200 625	2 200 625
Fond för yttre underhåll	Not 13	636 000	636 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 836 625</b>	<b>2 836 625</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-20 434 940	-5 362 122
Årets resultat		-4 466 804	-15 072 819
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-24 901 745</b>	<b>-20 434 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-22 065 120</b>	<b>-17 598 315</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	34 039 400	44 051 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 039 400</b>	<b>44 051 900</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	10 062 500	750 000
Leverantörsskulder		308 687	1 544 219
Skatteskulder		21 236	13 526
Övriga skulder		24 624	16 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 533 453	1 163 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 950 500</b>	<b>3 487 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 924 781</b>	<b>29 941 403</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
Soprum/sophus	Fullt avskriven	10 år
Stambyte	30 år	30 år
Fönster	20 år	20 år
Tak	20 år	20 år
Lekpark	Fullt avskriven	10 år
Säkerhetsdörrar	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år
Laddstolpar	10 år	

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	12 938 013	12 684 330
Hyror parkering	294 680	297 862
Hyror husvagnsplats	6 900	6 600
Hyror förråd	51 200	52 340
Elintäkter laddstolpe	15 790	0
Öresutjämning	335	253
	<b>13 306 918</b>	<b>13 041 385</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Försäkringsersättning	0	32 885
Övriga intäkter	17 278	4 180
	<b>17 278</b>	<b>37 065</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	924 181
	Fastighetsskötsel beställning	54 118	64 530
	Fastighetsskötsel gård beställning	209 273	72 405
	Snöröjning/sandning	107 182	10 819
	Städning entreprenad	327 631	335 508
	Städning enligt beställning	25 514	1 000
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 426	204 423
	Myndighetstillsyn	81 647	350 730
	Bevakning	108 147	0
	Gemensamma utrymmen	12 818	0
	Garage/parkering	0	1 250
	Gård	14 838	88 742
	Serviceavtal	116 730	108 356
	Förbrukningsmateriel	7 638	14 466
	Störningsjour och larm	13 710	3 795
		<b>1 099 672</b>	<b>2 180 205</b>
<b>Reparationer</b>			
	Fastighet förbättringar	140 843	265 677
	Hyseslägenheter	0	9 065
	Lokaler	0	2 123
	Gemensamma utrymmen	43 940	3 239
	Tvättstuga	85 605	51 094
	Sophantering/återvinning	0	2 449
	Entré/trapphus	28 170	7 920
	Lås	38 811	20 195
	VVS	128 884	191 338
	Värmeanläggning/undercentral	2 277	45 973
	Ventilation	93 848	13 346
	Elinstallationer	52 685	39 884
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	6 516
	Bredband	448	0
	Hiss	9 100	0
	Huskropp utvändigt	9 485	0
	Tak	52 538	0
	Balkonger/altaner	0	7 603
	Mark/gård/utemiljö	89 323	21 510
	Garage/parkering	0	1 049
	Skador/klotter/skadegörelse	138 738	16 298
	Vattenskada	16 872	179 673
		<b>931 567</b>	<b>884 952</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Byggnad	164 438	0
	Tvättstuga	998 224	0
	VVS	2 563 485	1 413 914
	Värmeanläggning	128 460	0
	Huskropp utvändigt	811 698	0
	Fönster	0	14 794 490
	Mark/gård/utemiljö	391 917	28 894
		<b>5 058 222</b>	<b>16 237 298</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	578 961	541 676
	Värme	2 544 214	2 388 391
	Vatten	827 616	739 737
	Sophämtning/renhållning	468 471	467 195
	Grovsopor	7 733	3 659
		<b>4 426 995</b>	<b>4 140 659</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b> fortsättning	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	275 150	302 926
	Självrisk	198 800	0
	Kabel-TV	141 878	215 999
	Bredband	353 589	177 620
		<b>969 417</b>	<b>696 545</b>
	<b>Fastighetskatt/Kommunal avgift</b>	<b>374 963</b>	<b>367 253</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>12 860 836</b>	<b>24 506 911</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	10 314	8 268
	Tele- och datakommunikation	5 471	6 003
	Juridiska åtgärder	51 096	184 298
	Inkassering avgift/hyra	463	5 850
	Hysesförluster	2	1
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	0
	Föreningskostnader	281 864	17 738
	Styrelseomkostnader	2 186	3 150
	Fritids- och trivselkostnader	4 679	3 140
	Studieverksamhet	1 063	0
	Förvaltningsarvode	1 730 871	679 108
	Förvaltningsarvodena övriga	93 313	29 376
	Administration	29 310	14 961
	Korttidsinventarier	0	11 063
	Konsultarvode	200 165	89 660
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	10 900	10 790
		<b>2 437 322</b>	<b>1 063 406</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	115 900	119 600
	Kostnadsersättningar	296	0
	Sociala kostnader	24 676	26 665
		<b>140 872</b>	<b>146 265</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	412 570	412 570
	Förbättringar	1 329 770	1 318 235
	Markanläggning	0	33 116
	Markinventarier	0	4 389
	Maskiner	5 004	15 013
	Inventarier	17 876	25 021
		<b>1 765 221</b>	<b>1 808 343</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	61 422 483	60 922 483
	Nyanskaffningar	67 144	500 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>61 489 627</b>	<b>61 422 483</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-40 234 231	-38 465 921
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 742 340	-1 768 310
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-41 976 571</b>	<b>-40 234 231</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 513 057</b>	<b>21 188 252</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 250 000	2 250 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	149 000 000	149 000 000
	Taxeringsvärde mark	63 000 000	63 000 000
		<b>212 000 000</b>	<b>212 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	212 000 000	212 000 000
		<b>212 000 000</b>	<b>212 000 000</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	155 144	155 144
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>155 144</b>	<b>155 144</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-150 140	-135 127
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 004	-15 012
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-155 144</b>	<b>-150 139</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>5 005</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	594 096	548 772
	Nyanskaffningar	0	45 324
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>594 096</b>	<b>594 096</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-526 262	-501 241
	Årets avskrivningar enligt plan	-17 876	-25 021
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-544 138</b>	<b>-526 262</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>49 958</b>	<b>67 834</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	14 540	14 540
	Klientmedel hos SBC	4 341 167	8 638 847
	Fordringar kreditfakturor	0	16 872
		<b>4 355 707</b>	<b>8 670 259</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	636 000	636 000
	Reservering enligt stadgar	636 000	636 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-636 000	-636 000
	<b>Vid årets slut</b>	<b>636 000</b>	<b>636 000</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	1,060 %	11 600 000	11 800 000	2025-10-24
Swedbank	0,810 %	5 637 500	5 787 500	2022-10-25
Swedbank	1,830 %	3 875 000	3 925 000	2022-09-23
Swedbank	1,890 %	11 094 502	11 244 502	2024-09-25
Swedbank	1,120 %	11 894 898	12 044 898	2023-03-24
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>44 101 900</b>	<b>44 801 900</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 062 500	-750 000	
		<b>34 039 400</b>	<b>44 051 900</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 351 900 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.

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	45 702 000	45 702 000

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Värme	230 019	0
Ränta	114 726	63 816
Avgifter och hyror	1 188 708	1 099 838
	<b>1 533 453</b>	<b>1 163 654</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Byta till nya entréporter.
- Byte av belysningsarmaturer vid parkeringsytorna.
- Målning av fläktkåpor på samtliga hustak.
- Lagning av sprickor i husgrunden.
- Utväändig renovering av hus 44. Ny panel och målning.
- Anordna ett gym i hus 44.

---

## Styrelsens underskrifter

---

UPPSALA den / 2022

Yvonne Andersson  
Ordförande

Sten Erik Andersson  
Ledamot

Gunnar Edgren  
Ledamot

Torbjörn Johansson  
Ledamot

Sofi Larsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Tommy Irenius  
Extern revisor