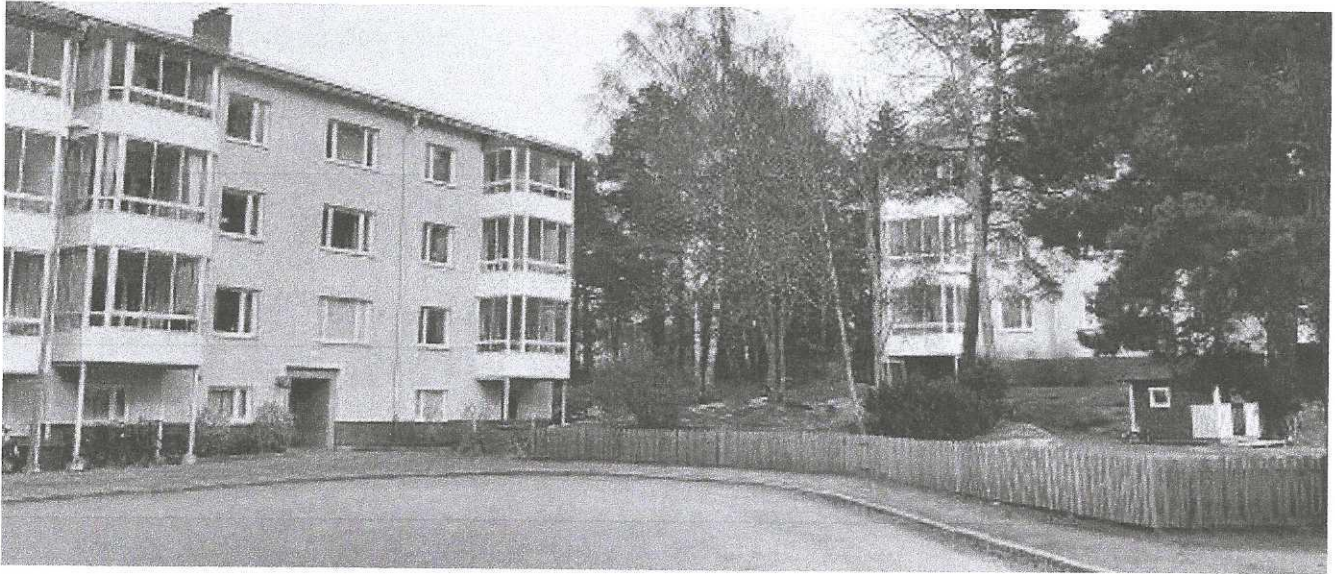


# Årsredovisning 2021

BRF FÄLTSPATEN

717600-3379



 nabo

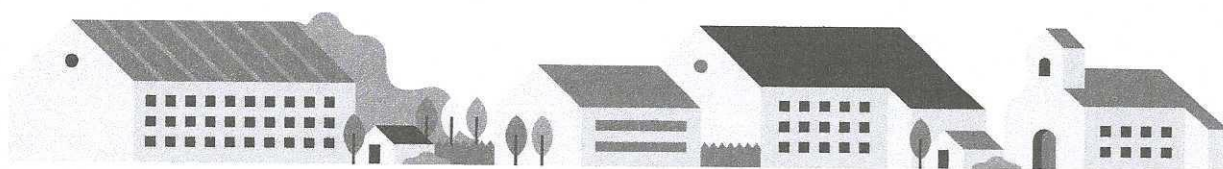
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FÄLTSPATEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 8     |
| Balansräkning          | 9     |
| Kassaflödesanalys      | 11    |
| Noter                  | 12    |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1957-02-11.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Eriksberg 3:1 org nr 717600-3379 med adresserna Glimmervägen 4 a och b samt Fältspatsvägen 8 och 10. Enligt taxeringsbesked 2019 uppgår den totala arean till 2 449 kvm varav 2 224 kvm omfattar de 24 bostadsrätterna, tvättstugeavdelning, hobbyrum, styrelserum, bastuavdelning, motionsrum samt diverse förråd och en lokal som hyrs ut till Uppsala Kommun. Resterande 225 kvm fördelas på föreningens 14 garage. Det finns också 12 parkeringsplatser för medlemmar, varav tre hyrs ut externt.

### FÖRSÄKRING

Besiktning av husen har genomförts och nytt försäkringsavtal är tecknat med IF Försäkringsbolag fr.o.m. 2022-01-01.

### FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till underhållsfond görs med 0,3 % av föreningens taxeringsvärde i enlighet med föreningens stadgar.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Karl-Gunnar Östlund | Ordförande |
| Mia Kurkiala        | Ledamot    |
| Anna Nävermo        | Ledamot    |
| Arne Larsson        | Ledamot    |
| Katarina Lindgren   | Ledamot    |

## **VALBEREDNING**

Helena Frängsmyr och Cliff Robinson

## **FIRMATECKNING**

Styrelsen alternativt två styrelseledamöter i förening, enligt § 28 i stadgarna.

## **REVISORER**

Vivian Hollqvist

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## **PLANERAT ARBETE 2022**

Påbörja planering för installation av  
laddstolpar till el-bilar

Uppsättning av snörasskydd

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning

Nabo Uppsala AB

## **VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Ingen höjning av medlemsavgiften.

Ett skadeärende i form av ett trasigt avloppsrör uppstod under hösten 2020. Reparationsarbetet blev klart våren 2021. I anslutning till detta har en totalrenovering slutförts av den lokal som hyrs ut till Uppsala Kommun. Total kostnad som belastar årets resultat uppgår netto till ca 560 Tkr.

Under hösten 2021 installerades bredband i våra hus. Som leverantör har vi tecknat ett fem-årigt avtal med Bahnhof AB. Samtliga lägenheter har därvid anslutits till tjänsten.

Nytt hyresavtal med Uppsala Kommun har tecknats för en tre-års period from 2021-10-01. Det nya avtalet innebär en hyreshöjning på ca 50%.

Färdigställt föreningens nya motionsrum.

El-avtalet med Tranås Energi har under året förnyats.

Nytt avtal tecknades med ComHem/Tele2 avseende TV-tjänster.

Brandskydds- och balkongkontroll har genomförts.

Underhållsplanen för våra fastigheter har uppdaterats och är beslutad på årets föreningsstämma.

Utökat lån hos Nordea har skett med 0,5 Mkr.

Nya plattor har monterats vid sophuset.

Hustomtarna har utövat tillsyn och gjort mindre förbättringsarbeten inom fastigheten.

Vid två tillfällen har medlemmarna träffats och arbetat med gräsytor, rabatter, buskar och gödning.

Den årliga adventsträffen kunde detta år genomföras på sedvanligt sätt.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 453 392  | 1 446 791  | 1 478 608  | 1 430 374  |
| Resultat efter fin. poster            | -603 184   | -415 351   | 240 245    | 138 023    |
| Soliditet, %                          | 19         | 27         | 28         | 26         |
| Yttre fond                            | 927 043    | 814 117    | 701 191    | 653 791    |
| Taxeringsvärde                        | 37 642 000 | 37 642 000 | 37 642 000 | 29 783 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 131      | 2 131      | 2 131      | 2 131      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 600        | 600        | 600        | 600        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 2 162      | 2 033      | 2 122      | 2 351      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,21       | 1,32       | 1,14       | 1,46       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2020-12-31       | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2021-12-31       |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------|
| Insatser              | 223 704          | -                             | -                        | 223 704          |
| Fond, yttre underhåll | 814 117          | -                             | 112 926                  | 927 043          |
| Balanserat resultat   | 1 184 081        | -415 351                      | -112 926                 | 655 805          |
| Årets resultat        | -415 351         | 415 351                       | -603 184                 | -603 184         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>1 806 552</b> | <b>0</b>                      | <b>-603 184</b>          | <b>1 203 368</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 655 805       |
| Årets resultat      | -603 184      |
| <b>Totalt</b>       | <b>52 621</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 112 926       |
| Balanseras i ny räkning              | -60 305       |
|                                      | <b>52 621</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 453 392                  | 1 446 791                  |
| Rörelseintäkter                                   |     | 61 909                     | 154 425                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>1 515 301</b>           | <b>1 601 216</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-6 | -1 545 789                 | -1 493 182                 |
| Övriga externa kostnader                          | 7   | -95 099                    | -79 007                    |
| Personalkostnader                                 | 8   | -82 271                    | -55 618                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -341 417                   | -330 492                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-2 064 576</b>          | <b>-1 958 299</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-549 275</b>            | <b>-357 084</b>            |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter         |     | 0                          | 71                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 9   | -53 909                    | -58 338                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-53 909</b>             | <b>-58 267</b>             |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-603 184</b>            | <b>-415 351</b>            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-603 184</b>            | <b>-415 351</b>            |



# Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                  |                  |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                               | 10  | 5 643 980        | 5 849 841        |
| Maskiner och inventarier                       | 11  | 50 052           | 29 507           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>5 694 032</b> | <b>5 879 348</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                  |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 12  | 2 800            | 2 800            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 800</b>     | <b>2 800</b>     |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>5 696 832</b> | <b>5 882 148</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                  |                  |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 4 311            | 0                |
| Övriga fordringar                              | 13  | 17 305           | 92 065           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 89 195           | 244 132          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>110 811</b>   | <b>336 197</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                 |     | 417 293          | 574 081          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>417 293</b>   | <b>574 081</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>528 104</b>   | <b>910 278</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>6 224 936</b> | <b>6 792 426</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                  |                  |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 223 704          | 223 704          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 927 043          | 814 117          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>1 150 747</b> | <b>1 037 821</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 655 805          | 1 184 081        |
| Årets resultat                               |     | -603 184         | -415 351         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>52 621</b>    | <b>768 731</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>1 203 368</b> | <b>1 806 552</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 1 310 000        | 3 094 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 310 000</b> | <b>3 094 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                  | 14  | 3 296 500        | 1 239 000        |
| Leverantörsskulder                           |     | 96 119           | 239 184          |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 10 778           | 2 170            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 308 170          | 411 520          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>3 711 567</b> | <b>1 891 874</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>6 224 936</b> | <b>6 792 426</b> |

# Kassaflödesanalys

|   | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>574 081</b>             | <b>789 043</b>             |
| Resultat efter finansiella poster                       | -603 184                   | -415 351                   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 88 050                     |
| Årets avskrivningar                                     | 341 417                    | 330 492                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar  | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>-261 767</b>            | <b>3 191</b>               |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | 225 386                    | -232 111                   |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -237 807                   | 220 530                    |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>-274 187</b>            | <b>-8 390</b>              |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | -156 101                   | -17 572                    |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>-156 101</b>            | <b>-17 572</b>             |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | 273 500                    | -189 000                   |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>273 500</b>             | <b>-189 000</b>            |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>-156 788</b>            | <b>-214 962</b>            |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>417 293</b>             | <b>574 081</b>             |



# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fältspaten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Fastighetsförbättringar  | 2,5-20 % |
| Maskiner och inventarier | 20 %     |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.



| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER           | 2021             | 2020             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Försäkringsersättning            | 61 908           | 150 000          |
| Hysesintäker el                  | 55 199           | 49 293           |
| Hysesintäkt bredband             | 4 800            | 0                |
| Hysesintäkter p-plats u-a kommun | 4 200            | 2 400            |
| Hysesintäkter p-plats, moms      | 1 440            | 1 440            |
| Hysesintäkter, lokaler           | 50 803           | 54 903           |
| Hysesintäkter, p-platser         | 58 014           | 58 464           |
| Årsavgifter, bostäder            | 1 278 336        | 1 278 336        |
| Övernattnings-/gästlägenhet      | 600              | 300              |
| Övriga intäkter                  | 1                | 6 080            |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 515 301</b> | <b>1 601 216</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021           | 2020           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service   | 18 688         | 10 811         |
| Fastighetsskötsel        | 147 492        | 147 492        |
| Snöskottning             | 7 219          | 0              |
| Städning                 | 79 585         | 61 005         |
| Tomt och trädgård        | 10 086         | 31 200         |
| Övrigt                   | 0              | 21 277         |
| <b>Summa</b>             | <b>263 069</b> | <b>271 785</b> |

| NOT 4, REPARATIONER        | 2021           | 2020           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Reparation uthyrningslokal | 624 028        | 342 800        |
| Reparationer               | 136 998        | 427 852        |
| <b>Summa</b>               | <b>761 026</b> | <b>770 652</b> |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021           | 2020           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 106 549        | 52 988         |
| Fjärrvärme                  | 203 088        | 183 481        |
| Sophämtning                 | 36 710         | 36 643         |
| Vatten                      | 65 146         | 65 170         |
| <b>Summa</b>                | <b>411 493</b> | <b>338 282</b> |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021           | 2020           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 8 780          | 1 424          |
| Fastighetsförsäkringar        | 40 303         | 38 804         |
| Fastighetsskatt               | 41 570         | 46 716         |
| Kabel-TV                      | 28 666         | 35 877         |
| Skattereduktion               | -9 119         | -10 357        |
| <b>Summa</b>                  | <b>110 200</b> | <b>112 464</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021          | 2020          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Arvode ekonomisk förvaltning    | 40 100        | 38 540        |
| Bankkostnader                   | 3 422         | 3 220         |
| Förbrukningsmaterial            | 18 671        | 2 751         |
| Kontorsmtrl trycksaker          | 1 395         | 220           |
| Kopiering och administration    | 54            | 146           |
| Revisionsarvoden                | 0             | 11 563        |
| Serv.avg branschorg.            | 4 660         | 4 560         |
| Styr.möte/stämma/städdag        | 2 500         | 0             |
| Trivselåtgärder                 | 7 430         | 4 209         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 16 866        | 13 798        |
| <b>Summa</b>                    | <b>95 099</b> | <b>79 007</b> |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2021          | 2020          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Hustomteersättning       | 9 000         | 0             |
| Löner                    | 0             | 5 401         |
| Revisionsarvode          | 3 831         | 0             |
| Sociala avgifter         | 12 340        | 8 017         |
| Styrelsearvoden          | 57 100        | 42 200        |
| <b>Summa</b>             | <b>82 271</b> | <b>55 618</b> |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 53 909        | 58 338        |
| <b>Summa</b>  | <b>53 909</b> | <b>58 338</b> |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK                      | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 14 114 129        | 14 202 179        |
| Årets inköp                                   | 117 510           | -88 050           |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>14 231 639</b> | <b>14 114 129</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -8 264 288        | -7 941 896        |
| Årets avskrivning                             | -323 371          | -322 392          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-8 587 659</b> | <b>-8 264 288</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>5 643 980</b>  | <b>5 849 841</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 20 395 000        | 20 395 000        |
| Taxeringsvärde mark                           | 17 247 000        | 17 247 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>37 642 000</b> | <b>37 642 000</b> |
| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER              | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 198 834           | 181 262           |
| Inköp   | 38 591            | 17 572            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>237 425</b>    | <b>198 834</b>    |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -169 327          | -161 227          |
| Avskrivningar                                 | -18 046           | -8 100            |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-187 373</b>   | <b>-169 327</b>   |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>50 052</b>     | <b>29 507</b>     |
| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV      | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
| Insats Branschorganisation                    | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa</b>                                  | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar          | 14 227        | 91 169        |
| Skattekonto               | 3 078         | 896           |
| <b>Summa</b>              | <b>17 305</b> | <b>92 065</b> |

| NOT 14, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT              | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2021-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 |
|---|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea  | 2023-02-15          | 0,98 %                  | 1 350 000           | 1 390 000           |
| Nordea  | 2022-03-11          | 1,75 %                  | 1 744 000           | 1 853 000           |
| Nordea  | -                   | -                       | -                   | 1 090 000           |
| Nordea  | 2022-03-10          | 0,59 %                  | 1 512 500           | -                   |
| <b>Summa</b>  |                     |                         | <b>4 606 500</b>    | <b>4 333 000</b>    |
| Varav kortfristig del                               |                     |                         | 3 296 500           |                     |
| Därav kortfristig del som amorteras inom 12 månader |                     |                         | 239 000             |                     |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning       | 9 952 000        | 9 952 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>9 952 000</b> | <b>9 952 000</b> |

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

From 2022-01-01 höjs medlemsavgifterna med 10% på lägenheterna samt p-platser och garage.



## Underskrifter

Nopsala, 2022-03-23

Ort och datum

Anna Nävermo

Anna Nävermo

Ledamot

Arne Larsson

Arne Larsson

Ledamot

Karl-Gunnar Östlund

Karl-Gunnar Östlund

Ordförande

Katarina Lindgren

Katarina Lindgren

Ledamot

Mia Kurkiala

Mia Kurkiala

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-03-20

Vivian Hollqvist

Vivian Hollqvist

Internrevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Fältspaten Uppsala  
Org.nr 717600-3379

Jag har i egenskap av internrevisor granskat verksamheten i Bostadsrättsföreningen Fältspaten, för verksamhetsåret 2021.

Granskningen har utförts i enlighet med bostadsrättslagen, som hänvisar till tillämpliga delar av lag om ekonomiska föreningar, samt god sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att föreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt, och ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande, sätt samt att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en, i alla väsentliga avseenden, rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2021 och dess finansiella resultat för år 2021. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Uppsala 2022-03-23



Vivian Hollqvist  
Internrevisor