

Årsredovisning för
Brf Fågelbärlunden
769603-6784

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Medlemsinformation	3
Ekonomisk berättelse	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fågelbärlunden (769603-6784) har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2004-10-13.

Föreningens styrelse har sitt säte i Vallentuna.

Om föreningens fastighet

Siffror inom parentes avser föregående år.

Föreningen förvärvade 2001-12-10 enligt köpekontrakt fastigheten Bällsta 2:923 i Vallentuna kommun.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus: Fritzbergsvägen 1, 3, 5 och 7, med totalt 50 lägenheter.

Bostadsfördelning:

16 st 1 rum och kök
15 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
10 st 4 rum och kök

Den totala lägenhetsarean är 2 779 kvm.

Fastigheten var vid årets utgång åsatt ett taxeringsvärde om 46 000 000 (46 000 000) kronor varav markvärdet uppgick till 13 000 000 (13 000 000) kronor och byggnadsvärdet uppgick till 33 000 000 (33 000 000) kronor.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk Filial (516407-0384) . From 2022-01-01 är fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret (502002-6281).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen höll sin ordinarie stadgeenliga stämma 2021-05-26.

Precis som för 2020 hade Covid-19-pandemin en effekt på föreningens aktiviteter även under 2021. Pandemin har inte haft någon kännbar ekonomisk påverkan på föreningen men mot slutet av året har vi noterat generella kostnadsökningar på marknaden och en viss ökad oro på finansmarknaden vilket kan komma att påverka oss framöver.

De effekter vi har sett är precis som under 2020 att vissa leverantörer har haft svårare att leverera både på grund av brist på varor och på grund av sjukdom bland sin personal, detta tillsammans med det osäkra omvärldsläget har även under 2021 lett till en lägre ambitionsnivå från styrelsen.

Såsom under 2020 höll styrelsen sina möten på distans våren 2021 men återgick till fysiska möte under hösten.

Föreningens hus stod 2021 klara för 20 år sedan vilket firades med fest på gården den 11e september.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning under 2021.

2021-01-01--2021-05-26

Erik Carlsson	ledamot, föreningens ordförande, styrelsens sekreterare, föreningens webmaster
Erik Idestrom	ledamot, föreningens kassör
Gill Iverman	ledamot
Michelle Andersen	ledamot, föreningens vice kassör
Michael Jansson	ledamot
Joni Andersen	suppleant

2021-05-26--2021-08-31

Erik Carlsson	ledamot, föreningens ordförande, styrelsens sekreterare, föreningens webmaster
Erik Idestrom	ledamot, föreningens kassör
Gill Iverman	ledamot
Michelle Andersen	ledamot, föreningens vice kassör
Michael Jansson	ledamot
Joni Andersen	suppleant
Roger Bäckgren	suppleant

2021-08-31--2021-12-31

Erik Carlsson	ledamot, föreningens ordförande, styrelsens sekreterare, föreningens webmaster
Erik Idestrom	ledamot, föreningens kassör
Gill Iverman	ledamot
Michelle Andersen	ledamot, föreningens vice kassör
Vakant	ledamot
Joni Andersen	suppleant
Roger Bäckgren	suppleant

Verksamhet

Totalt har 11 styrelsemöten hållits under året, varav ett konstituerande (2021-06-16) då styrelsen utsåg föreningens ordförande, kassör, vice kassör och webmaster samt styrelsens sekreterare, antog styrelsens arbetsordning för styrelseåret 2021/2022 samt beslutade om fördelningen av arvode för styrelsen 2020/2021. Ett möte har hållits per månad utom under juli.

Under oktober hade styrelsen en heldagskonferens då det kommande året planerades, ekonomin och fastighetsförvaltningen gick igenom och olika organisatoriska frågor diskuterades.

Förvaltning

Teknisk- och ekonomisk förvaltning samt registerförvaltning har under året skötts av Roslagens Energi- och Driftteknik AB (Redab).

Föreningens revisor har varit auktoriserad revisor Karin Hammarberg, Hammarbergs Revisionsbyrå, Norrtälje (omvald 2021-05-26).

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Fastighetsförvaltning

Under året har styrelsens genomfört ett antal inspektioner av fastigheten: däribland allmän inspektion 2021-05-19 och 2021-09-23 (tillsammans med Redab). Vid inspektionerna har ett antal åtgärds punkter noterats, en del av dessa åtgärdas fortlöpande medan andra har lett till planering av underhåll inom ramen för föreningens underhållsplan.

Enligt tidigare beslut stämmer Redab av skötseln av föreningens mark tre gånger per år, ungefär kring den: 15e maj, midsommar samt 15e september.

Den garantiinspektion som genomfördes hösten 2020 av föreningens balkonger, vilka uppfördes 2017-18, föranledde vissa åtgärder, framförallt viss kompletteringsmålning, vilka genomfördes under våren 2021.

Under hösten 2021 putsades två av fasaderna om då dessa fått en del sprickor, missfärgningar och flagningar. Anlitad firma meddelade att våra fasader generellt håller en hög kvalitet och att de skador som fanns på dessa två fasader enbart var ytliga. Styrelsen har beslutat att ytterligare omputsningar sker då det finns specifika skäl därtill, vi kommer inte putsa om fasader som inte behöver åtgärdas.

En ommålning av trapphuset i hus nummer 3 skedde 2020, under hösten 2021 inleddes ommålning av resterande hus. Färdigställande planeras till våren 2022.

Vad gäller utemiljön har ommålning av portarna inletts och förväntas avslutas våren 2022, ett avbrott i arbetet gjordes på grund av dåligt väder under hösten. Ytterligare kantsten har lagts vid lilla parkeringen för att skydda asfalt och växtlighet. Plantering av buskar och träd har skett eller planerats för våren 2022.

I vanlig ordning såg vi över och reviderade föreningens underhållsplan under hösten.

Ekonomiska förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett utifrån stämmobeslut och den budget som styrelsen lade fast inför 2021 och enligt övriga beslut och regleringar från styrelsen.

Föreningens ekonomiska situation är fortsatt stabil och styrelsen fortsätter arbetet med att driva ned föreningens belåningsgrad. Ränteläget har under 2021 varit fortsatt gynnsamt men vi har mot slutet av året sett en ökad oro på finansmarknaden vilket kan komma att leda till framtida högre räntor. Styrelsen bevakar ränteläget och försöker få så bra avtal med banken som möjligt.

Medlemsinformation

Föreningen hade 2021-12-31 66 (65) medlemmar fördelade på 50 lägenheter, samtliga bostadsrätter i föreningen var därmed vid årets utgång upplåtna. Under året har 6 (10) överlåtelser skett till ett genomsnittspris om 39 021 (35 814) kr/kvm. Under året har 2 (3) lägenheter hyrts ut i andra hand och totalt 1 lägenhet var uthyrd i andra hand 2021-12-31.

Ekonomisk berättelse

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 740	2 744	2 740	2 733
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-587	-109	-1 148	-2 208
Balansomslutning	53 173	54 261	54 968	56 654
Soliditet (%)	40,9	41,1	40,8	41,6
Skuldränta (%)	0,9	1	1	1,5
Lån per kvm bostadsyta (kr)	10 823	11 039	11 255	11 402
Fastighetens belåningsgrad (%)	57	57	57	56
Genomsnittlig årsavgift (kr/kvm)	931	931	931	930

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 752 000	100 486	-1 416 345	-109 015	22 327 126
Disposition av föregående års resultat:		300 000	-409 015	109 015	
lanspråktagande av yttre		-89 782	89 782		
Årets resultat				-586 710	-586 710
Belopp vid årets utgång	23 752 000	310 704	-1 735 578	-586 710	21 740 416

Förslag till behandling av årets resultat

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande	
Balanserat resultat	-1 735 578
Årets resultat	-586 710
Totalt	<hr/> -2 322 288
Överföring till underhållsfonden enligt underhållsplan	300 000
lanspråktagande av underhållsfonden motsvarande 2021 års underhållskostnad	-491 556
I ny räkning överföres	<hr/> -2 130 732
Summa	-2 322 288

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		2 739 732	2 743 522
Övriga intäkter		-	25 859
Summa intäkter		<u>2 739 732</u>	<u>2 769 381</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer	3	-642 737	-300 348
Fastighetsavgift		-72 950	-71 450
Driftkostnader	4	-1 054 804	-946 033
Övriga externa kostnader	5	-148 834	-139 863
Personalkostnader	6,7	-61 403	-55 104
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-1 079 532	-1 065 120
Summa rörelsekostnader		<u>-3 060 260</u>	<u>-2 577 918</u>
Rörelseresultat		<u>-320 528</u>	<u>191 463</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 363	1 335
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 545	-301 813
Resultat efter finansiella poster		<u>-586 710</u>	<u>-109 015</u>
Resultat före skatt		<u>-586 710</u>	<u>-109 015</u>
Årets resultat		<u>-586 710</u>	<u>-109 015</u>

Resultatförändring efter disposition av underhållsfond

	2021	2020
Årets resultat	-586 710	-109 015
Reservering till fond för yttre underhåll	-300 000	-300 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	491 556	89 782
Resultat efter disposition av planerat underhåll	-395 154	-319 233

Reservering till fond för yttre underhåll baseras på föreningens underhållsplan.
lanspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarar årets kostnad för planerat underhåll.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	49 002 335	50 039 327
Markanläggning	9	217 044	158 330
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		-	129 230
		<u>49 219 379</u>	<u>50 326 887</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 219 379</u>	<u>50 326 887</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		481 308	474 575
Övriga fordringar	10	669 916	718 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	66 603	69 568
		<u>1 217 827</u>	<u>1 262 751</u>
Kassa och bank		<u>2 735 955</u>	<u>2 671 527</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 953 782</u>	<u>3 934 278</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>53 173 161</u>	<u>54 261 165</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 752 000	23 752 000
Fond för yttre underhåll	12	310 704	100 486
		<u>24 062 704</u>	<u>23 852 486</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 735 578	-1 416 345
Årets resultat		-586 710	-109 015
		<u>-2 322 288</u>	<u>-1 525 360</u>
Summa eget kapital		<u>21 740 416</u>	<u>22 327 126</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13,14	13 894 298	30 078 014
		<u>13 894 298</u>	<u>30 078 014</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	16 183 716	600 000
Leverantörsskulder		124 967	179 693
Skatteskulder		144 400	140 300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 085 364	936 032
		<u>17 538 447</u>	<u>1 856 025</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>53 173 161</u>	<u>54 261 165</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-586 710	-109 015
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 079 532	1 065 120
		<u>492 822</u>	<u>956 105</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		492 822	956 105
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		-6 733	11 017
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		26 217	-141 890
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-54 726	-31 667
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		153 433	33 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten		118 191	-129 123
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-36 639	-135 421
Pågående arbeten			-129 230
Bidrag fr NV Laddningspunkter för elbil		64 615	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		27 976	-264 651
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		38 989	-37 669
Likvida medel vid årets början		3 295 432	3 333 101
Likvida medel vid årets slut		3 334 421	3 295 432

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och bank samt not 10 Klientmedelskonto.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Föreningen upprättade årsredovisningen enligt K3 för första gången år 2018. Ändrad avskrivningstid efter att fastigheten blivit indelad i komponenter.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattningen det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	120 år
Tak	50 år
Fasader	60 år
Putsade fasader	40 år
Fönster och fönsterdörrar	50 år
VVS-System	60 år
Värmeinstallationer	50 år
Lågspänning	60 år
Hiss	40 år
Balkonger	80 år
Markanläggning	20 år
Grillplats	5 år
Laddboxar elbil	5 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar,

skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men för bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Skuldränta (%)

Finansiella kostnader i procent av totala skulder (=summa avsättningar, skulder och uppskjuten skatteskuld).

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Not 2 Rörelsens intäkter

	2021	2020
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 586 128	2 586 128
Hyror	52 560	53 773
Övriga avgifter (TV-avgift, överlåtelseavgift, parkeringsavgift)	101 044	103 621
	2 739 732	2 743 522
Övriga intäkter (Försäkringsersättning)	-	-25 859
	-	-25 859

Not 3 Reparationer

	2021	2020
Hiss besiktning	18 534	6 088
Hiss serviceavtal	23 097	9 104
Enligt underhållsplan	491 556	89 782
Löpande reparationer övr	109 550	195 374
	642 737	300 348

Not 4 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	221 504	281 366
Snöröjning/sandning	81 162	20 716
Ei	80 173	59 831
Uppvärmning	333 169	262 454
Vatten	187 642	168 127
Sophämtning	50 505	49 652
Fastighetsförsäkring	47 053	50 316
Kabel-TV/Bredband	53 596	53 571
	1 054 804	946 033

Not 5 Administrativa kostnader

	2021	2020
Tele & porto	1 298	843
Administrations och förvaltningskostnader	17 602	12 740
Revisionsarvode	9 625	8 125
Arvode förvaltning	111 436	109 532
Bank kostnader	2 800	2 800
Övriga kostnader	6 073	5 823
	148 834	139 863

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	50 000	50 000
	50 000	50 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	11 403	5 104
	11 403	5 104
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	61 403	55 104

Not 7 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	0	0

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 126 308	58 016 807
Inköp	-	109 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 126 308	58 126 308
Ingående avskrivningar	-8 086 981	-7 050 901
Årets avskrivningar	-1 036 992	-1 036 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 123 973	-8 086 981
Utgående redovisat värde	49 002 335	50 039 327
Taxeringsvärde byggnader	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	13 000 000	13 000 000
	46 000 000	46 000 000

Not 9 Markanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	452 147	426 227
Inköp	36 639	25 920
Omklassificering- pågående arbete 2020 laddpunkter för elbil	129 230	-
Bidrag Naturvårdsverket - laddpunkter för elbil	-64 615	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 401	452 147
Ingående avskrivningar	-293 817	-264 777
Årets avskrivningar	-42 540	-29 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	-336 357	-293 817
Utgående redovisat värde	217 044	158 330

Anskaffningspriset har minskats för installationen av laddpunkter för elbil pga att föreningen har fått ett bidrag från Naturvårdsverket, 64 615 kronor under år 2021.

Not 10 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning skatter och avgifter	71 450	68 844
Fordran leverantör	-	25 859
Klientmedelskonto	598 466	623 905
	669 916	718 608

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Brandkontoret	43 949	-
Gjensidige	-	47 053
Telia	13 399	13 399
Hissen El och Mek verkstad	9 255	9 116
	66 603	69 568

Not 12 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Reservering enligt underhållsplan	300 000	300 000
	300 000	300 000

Styrelsen föreslår att avsätta 300 000 kr till yttre underhållsfond i enlighet med föreningens underhållsplan. Lanspråktagande av medlen ska bokföras när behörigt organ har beslutat. Behörigt organ är föreningsstämman.

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek AB	0,71	2024-03-30	4 487 550	4 679 550
Stadshypotek AB	1,52	2022-09-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	1,35	2022-01-30	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek AB	0,60	2023-06-30	9 761 044	9 923 340
Stadshypotek AB	0,85	2022-04-30	9 829 420	10 075 124
			30 078 014	30 678 014
Långfristig del av kreditskuld			13 894 298	
Kortfristig del av kreditskuld			16 183 716	600 000

Om fem år beräknas skulden uppgå till (27 078 014 kr)

Nya regler när det gäller redovisning av kortfristig del av föreningens lån innebär att from 2021 redovisas alla lån som sätts om eller amorteras inom ett år från balansdagen som kortfristig skuld. Tidigare var det endast amorteringar på lånen som redovisades som kortfristig del.

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	32 126 000	32 126 000
	32 126 000	32 126 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen värmekostnad	59 365	40 919
Förutbetald intäkt	674 398	684 132
Upplupet revisionsarvode	10 000	10 000
Upplupet styrelsearvode	50 000	50 000
Upplupna sociala avgifter	12 698	12 698
Upplupna elkostnader	12 412	5 727
Upplupna utgiftsräntor	37 402	41 470
Övriga upplupna kostnader	229 089	91 086
	1 085 364	936 032

2020 års Summering och belopp Övriga upplupna kostnader är justerad i noten jämfört med Årsredovisningen 2020.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den omvärldshändelse som utan motstycke har en påverkan på oss och alla andra i skrivande stund är den pågående ryska invasionen av Ukraina.

För föreningens del förväntar vi oss att detta kommer att innebära ett högre kostnadsläge generellt; dock har föreningen en relativt liten egen energiförbrukning varför de högre energikostnaderna kommer ha ett begränsat genomslag på oss. I synnerhet kan vi förvänta oss fortsatt oro på finansmarknaden med högre räntor som följd, vi ser redan nu hur inflationen världen över ökar både som följd av leveranssituationen på grund av Covid-19-pandemin och dessutom förstärkt av kriget i Europa.

Styrelsen bevakar ränteläget och vi ser över vår strategi kring bindning av räntor. Styrelsen har i början på året inlett en ny upphandling av våra lån via Finopti med ambition att ytterligare driva ner våra räntenivåer.

I februari 2022 startade föreningen radonmätning i fastigheten vilken väntas bli klar under våren. Radonmätning är något föreningen enligt lag är ålagd att genomföra.

Ommålning av resterande trapphus slutfördes under våren 2022, vi tittar nu på att också åtgärda ytskikten på själva trapporna.

Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vallentuna och datum



Erik Carlsson 2022-05-09
Ordförande



Erik Idestrom 2022-05-10



Gill Iverman 2022-05-09



Michelle Andersen 2022-05-09

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-11



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557468927905

Dokument

Årsredovisning Brf Fågelbärlunden 2021
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2022-05-09 21:03:49 CEST (+0200) av Erik
Carlsson (EC)
Färdigställt 2022-05-11 09:03:34 CEST (+0200)

Signerande parter

Erik Carlsson (EC)
Bostadsrättsföreningen Fågelbärlunden
Org. nr 769603-6784
erik.carlsson@fagelbarslunden.se
+46708728313



Signerade 2022-05-09 21:04:58 CEST (+0200)

Erik Ideström (EI)
Bostadsrättsföreningen Fågelbärlunden
Org. nr 769603-6784
erik.idestrom@karlskogafhs.se
+46705681881



Signerade 2022-05-10 08:40:59 CEST (+0200)

Gill Iverman (GI)
Bostadsrättsföreningen Fågelbärlunden
Org. nr 769603-6784
ivermangill@gmail.com
+46739807113



Signerade 2022-05-09 21:06:41 CEST (+0200)

Michelle Andersen (MA)
Bostadsrättsföreningen Fågelbärlunden
Org. nr 769603-6784
andersen-michelle@hotmail.com
+46707776257



Signerade 2022-05-09 21:28:23 CEST (+0200)

Karin Hammarberg (KH)
Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Org. nr 556305-1852
karin@hammarbergs.se
+4617615100



Signerade 2022-05-11 09:03:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de



Verifikat

Transaktion 09222115557468927905

dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

