



**ÅRSREDOVISNING  
2021**

**BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JAKTFLYGET**

Flygarvägen 33, 175 69 Järfälla

Org.nr: 769624-6912



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Jaktflyget i Järfälla, organisationsnummer 769624-6912, avger härmed redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret den 1 januari till och med den 31 december 2021.

### Föreningen

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Medlemmar

Föreningen hade 241 medlemmar den 31 december 2021.

#### Lägenhetsöverlåtelse och upplåtelse

Av föreningens lägenheter överläts 18 lägenheter under året. Vid årsskiftet 2021/2022 uppläts 19 lägenheter med hyresrätt. En lägenhet som tidigare uppläts med hyresrätt har under året upplåtits med bostadsrätt.

#### Revisor

Ordinarie revisor har varit Peter Åsheim, Allians Revision & Redovisning AB.

#### Valberedning

Valberedningen har sedan föreningsstämman bestått av Ann-Christine Palm, Andreja Sindler och Raquel Siljendahl.

Samman kallande har utsetts inom gruppen.

#### Styrelse

Styrelsen har sedan årsstämman 2021 bestått av följande personer:

Stefan Lindholm, ledamot / ordförande

André Mikha, ledamot / kassör

David Saveros, ledamot / sekreterare

Daniel Persson, ledamot / IT-ansvarig

Robert Trazska, ledamot / miljöansvarig

Anneli Karmar, ledamot / parkeringsansvarig

Svante Möller, ledamot / fastighetsansvarig

Christina Hinnelund, suppleant / kommunikation

#### Styrelsens arbete

Styrelsen har haft 13 protokollförda styrelsemöten under 2021. Dessutom har styrelsen haft löpande arbetsmöten, informationsmöten, byggmöten och möten med konsulter, entreprenörer, myndigheter m.fl.

#### Föreningsstämma

Föreningsstämma hölls 2021-06-29. På grund av corona-pandemin genomfördes stämman digitalt. Styrelsen samt stämмоordförande och protokollförare från vår ekonomiska förvaltare närvarade fysiskt medan medlemmar kunde delta och rösta med digitala verktyg. Röstlängden fastställdes till 15 röstberättigade medlemmar.

#### Byggnader och lokaler etc

##### Föreningens fastighetsinnehav

Föreningen förvärvade den 1 juli 2013 fastigheten, med fastighetsbeteckning Järfälla Barsbro 1:209 från Järfällabygdens Hus AB. Fastigheten omfattar 27 956 kvadratmeter mark i två skiften där det mindre skiftet består av en parkeringsplats nordost om Attackvägen.





Byggnaderna har adresser på Attackvägen, Jaktvägen och Flygarvägen.

#### Bostadsbyggnader

Föreningen omfattar sju lamellhus med bottenvåning och tre bostadsvåningar med byggnadsår 1963. Byggnaderna har 27 trapphus och totalt 194 lägenheter. Den sammanlagda lägenhetsytan uppgår till 14 643 kvadratmeter. Föreningens lägenheter finns främst i de övre våningsplanen, endast ett fåtal lägenheter finns i markplan. Källare under mark finns i ett par av husen. Lägenhetsstorlekarna fördelar sig på följande sätt:

- 1 rum och kök, 11 lägenheter
- 2 rum och kök, 21 lägenheter
- 3 rum och kök, 105 lägenheter
- 4 rum och kök, 42 lägenheter
- 5 rum och kök, 15 lägenheter

#### Föreningens lokaler

Föreningen har lägenhetsförråd, cykel- och barnvagnsrum och en föreningslokal. Det finns fyra tvättstugor, varav en grovtvättstuga. Gemensamma lokaler kan disponeras av medlemmarna utan kostnad.

Föreningen har 20 kommersiella lokaler i olika storlekar.

Under 2021 renoverades lokalen på Flygarvägen 13 och hyrs ut till fotvårdsföretaget Mjuka fötter. En lokal på Flygarvägen 33-35 har efter en tids

vakans fått en ny hyresgäst i början av 2022 i form av en massagesalong.

Under våren 2022 är alla tidigare uthyrda lokaler uthyrda. Styrelsen undersöker möjligheten att hyra ut ytterligare lokaler som inte varit uthyrda tidigare. Att lokalerna fylls med hyresgäster är viktigt för trivseln och tryggheten i området samt förstärker föreningens ekonomi.

Verksamheter i föreningens lokaler som vänder sig till allmänheten är restaurang, kiosk, apotek, möbelverkstad, frisör, förskola, tandklinik, massagesalong och medicinsk fotvård. I övrigt finns bl a en målerifirma.

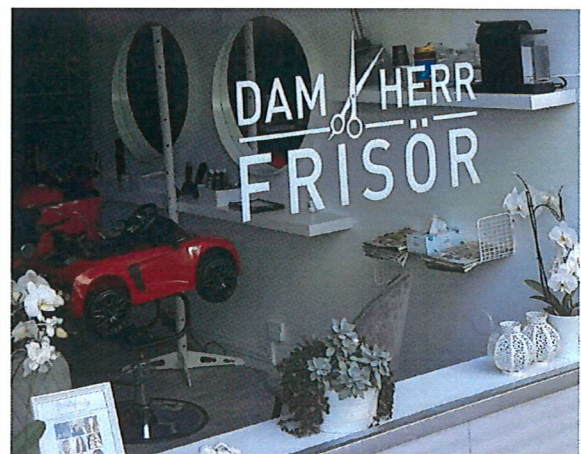
Kompletterande service finns i det intilliggande Barkarby centrum, där det finns livsmedelsaffär, restaurang, vårdcentral, bibliotek mm.

#### Parkeringsplatser och garage

Föreningen har 106 parkeringsplatser. Vissa av föreningens parkeringsplatser har eluttag för motorvärmare. Föreningen har också 59 varmgarage i olika storlekar. Parkeringsplatserna upplåtes efter ansökan via hemsidan. För fördelning av platser tillämpas föreningens parkeringspolicy.

Under året har ett arbete med att utreda förutsättningarna för installation av el-bilsaddare vid några av parkeringsplatserna inletts.

Föreningen gör löpande översyn av skyltning avseende parkeringsförbud etc och ett avtal om parkeringsövervakning finns med APCOA.





### Föreningslokalen

Pga pandemin har den nyrenoverade föreningslokalen på Flygarvägen 35 under delar av året inte hållits tillgänglig för utlåning. Lokalen kan efter att restriktionerna lättats åter lånas av boende i föreningen.



### Avfallshantering

Föreningen har åtta fristående grupperingar med avfallsskåp utomhus för hushållsavfall och utsorterat matavfall.

Genom ett avtal med Brf Barsbroparken har boende tillgång till grovsoprum vid Flygarvägen 14, där utöver källsortering även kan kastas lite större föremål. Det finns även en kommunal återvinningsstation vid Attackvägen.

### TV och bredband

Fastigheten är ansluten till bredband via fiber upp till 1000 Mbit/s. Uppkopplingen köper föreningen av Ownit. I avtalet ingår bredband 250/250 Mbit/s samt IP-telefoni.

Fastigheten är även till ansluten till kabel-TV-nät. Med Telenor som leverantör. I föreningens avtal med Telenor ingår tjänsten Telenor Stream som möjliggör för medlemmarna att se det mesta av tv-utbudet på dator, surfplatta eller mobil.

Under året förhandlades avtalen om med lägre kostnader som följd och delvis förändrat grundutbud för TV.

### Förvaltning

#### Ekonomisk förvaltning

Betalningar, aviseringar och redovisning sköts av föreningens ekonomiska förvaltare Fenix Ekonomi AB, som dessutom administrerar överlåtelser, pantsättning, hyresfrågor mm.

#### Försäljning av hyresrättslägenheter

Under 2020 sades två lägenheter upp av hyresgästerna. Den ena, 2 rok på Jaktvägen 16, såldes under 2021 som bostadsrätt och den andra, 1 rok på Jaktvägen 2, såldes under våren 2021.

#### Teknisk förvaltning

Seden i december 2020 sköts föreningens fastighetsskötsel av Svefab. De har hand om löpande underhåll och skötsel av byggnaderna och utomhusmiljön

Städning av gemensamma utrymmen sköts av Smart Trappstäd AB. I avtalet ingår även att Smart Trappstäd tillhandahåller och sköter entrémattor samt skräpplockning i parken.

#### Branschföreningar

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och Fastighetsägarna. Genom medlemskapen får föreningen tillgång till professionell rådgivning, möjlighet att delta i kurser mm.

#### Besiktning och inventering

Besiktning av föreningens hus samt inventering av övriga tillgångar utfördes under 2016. En





genomgång av framtida underhållsbehov gjordes under 2017 och en underhållsplan togs fram.

#### Brandsäkerhet

Föreningen har avtal med Brandsäkra AB som hjälper föreningen med regelbunden brandskyddsöversyn.

#### Energideklaration

Under 2019 beställde styrelsen en energideklaration av föreningens byggnader. Energideklarationen innehåller bland annat uppgifter om hur mycket energi som används i ett hus och ska göras var tionde år.

#### Information om föreningen

På föreningens webbplats, [brfjaktflyget.se](http://brfjaktflyget.se), kan man bl a anmäla sig till parkeringskön och följa arbetet i föreningen. Nyhetsbrev sätts regelbundet upp i trapphusen och publiceras på hemsidan.

För att tydliggöra vilka trivselregler som gäller i området har en medlemsfolder tagits fram och finns tillgänglig på hemsidan.

#### Aktiviteter för boende i föreningen

Fixardagar då medlemmar och boende gemensamt gjorde fint i parken hölls i maj och september. Aktiviteterna ordnades av föreningens trivselgrupp.

## Underhåll och skötsel

De senaste årens stora underhålls- och renoveringsåtgärder i form av bla komplett utbyte av fönster samt byte av avloppstammar och renovering av badrummen innebär att föreningens hus nu är i gott skick och inte är i behov av några större renoveringsprojekt de närmaste åren. Arbetet med att kontinuerligt underhålla och sköta byggnader och mark fortsätter dock.

#### Byte av entréportar

Under 2021 påbörjade ett utbyte av entrépartier, dvs dörrar och fönster i alla bostadsentréer för att ytterligare öka trivseln och standarden i vårt område. Arbetet slutförs under våren 2022.

#### Stambyte

Stambytet under 2019 och 2020 avlöpte i huvudsak enligt plan även om fuktskador behövde åtgärdas i ett större antal lägenheter än beräknat. Alla lägenheter har nu fina och moderna badrum. Detta tillsammans med de nya avloppstammarna har gett föreningen en förhöjd standard och minskad risk för vattenskador.

#### Fönster och balkonger

Bytet av föreningens fönster färdigställdes under 2017. En garantibesiktning gjordes under vintern





2019 samt slutbesiktning under våren 2022. Arbete pågår med att utvärdera rapporterade fel och planera för eventuella åtgärder.

#### Park och utomhusytor

Besiktning av lekpark och löpande skötsel med bland annat påfyllning av fallsand sker regelbundet.

Under året har styrelsen låtit beställa och utföra trädgårdsarbeten i parken för ökad trygghet och trivsel. Under våren 2022 kommer träd i parken som tagits ned pga av ålder att återplanteras. Björken vid Flygarvägen 35 ersätts av en ny björk och prydnadskörbären vid Attackvägen/ Jaktvägen ersätts med magnolia.

#### Utomhusbelysning

Under året har komplettering med belysningsplåttar på tre platser i området gjorts för ökad trygghet. Belysningen har även förstärkts i form av fasadbelysning.

#### Avfallshantering

Den nya avfallslösningen med fristående avfallsskåp utomhus och med möjlighet att sortera matavfall har nu varit i drift i ett par år. Efter lite tillvänjning har lösningen fungerat bra.

Föreningen uppfyller nu myndighetskrav och mål avseende säkerhet och miljö.

#### OVK

En obligatorisk ventilationskontroll (OVK) gjordes med hjälp av Sollentunasotarn AB under 2017 och 2018. Sollentunasotarn har även genomfört en kanalrensning under sommaren 2021.

#### Radonmätning

Under året har en mätning av radonhalten i byggnaderna genomförts för att kontrollera att radonhalten klarar gällande riktvärden. Mätningen slutförs under våren 2022 och resultatet rapporteras till kommunen.

#### Energihushållning

Styrelsen har under året inlett ett arbete med att se över förbrukning och kostnader för el och uppvärmning vilket bla inneburit sänkning av värmen i gemensamma utrymmen, garage och lägenheter. Fortsatt intrimning kommer att ske för bästa balans mellan förbrukning, kostnad och komfort.

#### Solceller, gemensam el och laddstolpar

Under året har styrelsen även påbörjat ett arbete med att utreda möjligheten att installera solceller på föreningens tak, införa gemensam el och installera laddmöjligheter för el-bilar. Mer information om vad det innebär hur arbetet fortskrider kommer presenteras under året, bla på årstämman.





## Tidigare renoveringar och investeringar

- Nya yttertak – ca 1990
- Fasader – ca 1990
- Renovering balkonger – ca 1990
- Dränering grund HUS G – 2015
- Nyanläggning av parkeringsplatser samt markbeläggning vid Attackvägen – 2016
- Bytet av låssystem för garageportar – 2016
- Fönsterbyte – 2016-2017
- Bytet av låssystem för portar och gemensamma utrymmen – 2018
- Ny avfallslösning – 2019
- Renovering föreningslokalen – 2019
- Renovering av fasader på Flygarvägen (balkonger) samt Attackvägen (bottenvåning) – 2019-2020.
- Stambyte och renovering badrum – 2019-2020
- Byte av elsäkringsskåp i alla lägenheter – 2019-2020
- Uppdatering styrning av varmvattencentralen – 2021
- Byte av entrépartier, dörrar och fönster, i alla bostadsentréer (27 st) – 2022
- Komplettering med belysningspållare i parken för ökad trygghet – 2022

## Ekonomi

### Medel till yttre underhåll

För att täcka fastighetens underhållsbehov enligt den ekonomiska planen sätter föreningen av medel till yttre underhåll.

### Inteckningar

Inga nya inteckningar har tagits ut under året. Totalt har inteckningar på 135 500 000 kronor tagits ut i fastigheten.

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad genom Bostadsrätterna och Söderberg & Partners hos Protector Försäkring.

### Månadsavgifter och hyror

Årsavgiften var den 31/12 2021 548 kronor per kvadratmeter lägenhetsyta.

En avgiftshöjning om 1,9 % genomfördes fr om 1 april 2021. Någon avgiftsförändring för 2022 har inte beslutats. För hyresrätterna gjorde styrelsen under hösten 2021 en framställan till Hyresgästföreningen om hyresförhandling.



### Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning, tkr	11 110 815	10 306 934	10 331 224
Rörelseresultat, tkr	-1 140 205	-1 142 566	480 287
Årest resultat, kr	-2 168 904	-2 274 969	-470 558
Balansomslutning, kr	280 157 038	280 205 412	257 921 110
Fond för yttre underhåll, kr	20 395 503	20 138 356	19 881 209
Belåning, kr/kvm yta, bostadsrätter	8 607	8 653	7 240
Bostadsyta, bostadsrätter, kvm	13 419	13 347	13 190
Bostadsyta, hyresrätter, kvm	1 224	1 296	1 453

### Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Årets förändring	Utgående Värde
Inbetalda insatser	166 837 500	900 000	167 737 500
Upplåtelseavgifter	7 182 219	1 760 000	8 942 219
Yttre fond	20 138 356	247 147	20 395 503
Insatt till inre fond	-4 770 000	-	-4 770 000
Balanserat resultat	-26 893 945	-2 274 969	-29 426 063
Årets resultat	-2 274 969	106 065	-2 168 904

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 31 594 968 kronor, behandlas enligt följande:

	Belopp
Balanserat resultat	31 594 968
Reservering till yttre fond	-
<b>Summa</b>	<b>31 594 968</b>

### Behandlas enligt följande:

Avsättning till yttre fond	257 147
Ansamlad förlust behandlas i ny räkning	31 337 821
<b>Summa</b>	<b>31 594 968</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	2		
Årsavgifter och hyror		10 744 075	10 304 571
Övriga förvaltningsintäkter		366 740	2 363
		<u>11 110 815</u>	<u>10 306 934</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftskostnader	3	-8 353 900	-7 384 673
Administrationskostnader	4	-350 990	-363 644
Styrelsearbete och revision	5	-275 248	-264 884
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-3 270 882	-3 436 299
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-1 140 205</u>	<u>-1 142 566</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	-	180
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 028 699	-1 132 582
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-2 168 904</u>	<u>-2 274 968</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-2 168 904</u>	<u>-2 274 968</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 168 904</u>	<u>-2 274 969</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	9	212 183 958	215 454 840
Mark		59 640 494	59 640 494
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	372 314	-
		<u>272 196 766</u>	<u>275 095 334</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>272 196 766</u>	<u>275 095 334</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		1 267 725	1 403 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	192 274	272 287
Kortfristiga placeringar		201 321	237 253
Övriga fordringar		53 049	47 848
		<u>1 714 369</u>	<u>1 960 590</u>
<b>Kassa och bank</b>		6 245 903	3 149 488
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7 960 272</u>	<u>5 110 078</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>280 157 038</u>	<u>280 205 412</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		167 737 500	166 837 500
Insatt till medlemmarnas reparationsfond		-4 770 000	-4 770 000
Upplåtelseavgifter		8 942 219	7 182 219
Fond för yttre underhåll		20 395 503	20 138 356
		<u>192 305 222</u>	<u>189 388 075</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-29 426 063	-26 893 948
Årets resultat		-2 168 904	-2 274 969
		<u>-31 594 967</u>	<u>-29 168 917</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>160 710 255</u>	<u>160 219 158</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	<u>38 000 000</u>	<u>38 000 000</u>
		38 000 000	38 000 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Medlemmarnas reparationsfond	13	764 983	862 739
Skulder till kreditinstitut	12	77 500 000	77 500 000
Leverantörsskulder		932 393	1 237 455
Skatteskulder		737 692	721 784
Övriga kortfristiga skulder		75 108	45 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 436 607	1 619 035
		<u>81 446 783</u>	<u>81 986 254</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>280 157 038</u>	<u>280 205 412</u>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Alla belopp anges i kronor om inget annat framgår. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan. Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### *Avskrivningar*

Avskrivningar sker i linjär över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### **Avskrivningar**

	ÅR
Byggnader	150
Stammar	56
Värme	81
El	81
Fasad	81
Fönster	51
Yttertak	81
Ventilation	61
Styr- och övervakning	67

#### *Pågående ombyggnad*

Ny, till och ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

#### *Skatter och avgifter*

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastigheter. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheterna. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1459kr per lägenhet samt fastighetsskatt motsvarande 1% av taxeringsvärdet på lokaler.

#### *Intäkter*

Intäkter redovisas till verkligt värde av förenings fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp). Intäkter från årsavgiften och hyresintäkters resultat avräknas linjärt över den kalendariska perioden.

#### *Fond för yttre underhåll*



Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt §54 i föreningens stadgar. Avsättningar ska göras med minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

### Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	7 822 469	7 545 386
Hysesintäkter bostäder	1 231 555	1 328 521
Hysesintäkter lokaler	975 156	843 625
Hysesintäkter garage och p-platser	645 950	541 435
Övriga intäkter	435 685	47 967
<b>Summa</b>	<b>11 110 815</b>	<b>10 306 934</b>

### Not 3 Drift

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	1 117 552	762 270
Städning	322 997	664 904
Reparationer/löpande underhåll	1 614 050	1 177 264
El	476 750	342 317
Fjärrvärme	2 374 278	1 771 451
Vatten och avlopp	679 977	540 052
Avfallshantering	457 757	641 100
Fastighetsförsäkring	285 151	366 485
Fastighetsskatt	371 756	365 936
Bredband / TV	653 632	626 937
Övrigt		125 957
	<b>8 353 900</b>	<b>7 384 673</b>

### Not 4 Administrationskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	267 360	240 542
Föreningsstämma	9 375	
IT-tjänster	3 125	8 429
Övriga administrationskostnader	71 130	114 673
<b>Summa</b>	<b>350 990</b>	<b>363 644</b>

### Not 5 Styrelsearbete och revision

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvode	195 820	194 000
Sociala avgifter	43 369	36 251
Revisionsarvode	36 059	34 633
	<b>275 248</b>	<b>264 884</b>

### Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	3 253 489	3 368 534
Installationer	17 393	67 765
<b>Summa</b>	<b>3 270 882</b>	<b>3 436 299</b>



## Not 7 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter från kortfristiga fordringar		180
<b>Summa</b>		<b>180</b>

## Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	1 025 963	1 128 655
Kostnadsränta för skatter och avgifter	2 736	3 080
Övrigt räntekostnader		847
<b>Summa</b>	<b>1 028 699</b>	<b>1 132 582</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	233 146 870	180 378 171
-Nyanskaffningar		33 492 750
-Avyttringar och utrangeringar		-593 256
-Omklassificeringar		19 869 205
Vid årets slut	233 146 870	233 146 870
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-17 692 030	-15 306 286
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		593 256
-Årets avskrivning	-3 270 882	-2 979 000
Vid årets slut	-20 962 912	-17 692 030
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>212 183 958</b>	<b>215 454 840</b>
<b>Varav mark</b>		
-Vid årets början	59 640 494	59 640 494
Redovisat värde vid årets slut	59 640 494	59 640 494
<b>Summa bokfört värde</b>	<b>271 824 452</b>	<b>275 095 334</b>

## Not 10 Pågående fastighetsförbättringar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		19 872 606
Omklassificeringar, till byggnader och mark		-19 872 606
Nyanskaffningar	372 314	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>372 314</b>	<b>-</b>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	91 510	110 378
Bredband		85 280
Medlemskap Bostadsrätterna	10 210	10 110
Övrigt	90 554	66 519
	<b>192 274</b>	<b>272 287</b>

## Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	<i>Lån</i>	<i>Belopp</i>	<i>Ränta, %</i>	<i>Slutförfallodag</i>
Nordea 40922		19 000 000	0,39	2022-05-24
Nordea 43981		18 500 000	0,42	2022-04-21
Nordea 69837		25 000 000	1,50	2022-03-11
Nordea 90674		13 000 000	1,60	2022-08-17
Nordea 36059		20 000 000	0,43	2022-04-19
		20 000 000	0,55	2022-10-18
Avgår kortfristig skuld		-77 500 000		
<b>Summa</b>		<b>38 000 000</b>		

## Not 13 Kortfristiga skulder

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Depositioner	85 308	38 966
	<b>85 308</b>	<b>38 966</b>

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Förutbetalda hyresintäkter/avgifter	897 388	826 234
Upplupna räntekostnader	19 044	197 106
Fjärrvärme/EI	411 503	
Övriga upplupna kostnader	108 673	595 694
	<b>1 436 608</b>	<b>1 619 034</b>

## Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	135 500 000	135 500 000
	<b>135 500 000</b>	<b>135 500 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>135 500 000</b>	<b>135 500 000</b>



## Underskrifter

Järfälla 2022-

André Mikha

Daniel Persson

Stefan Lindholm  
Ordförande

David Saveros

Robert Trzaska

Anneli Karmala

Svante Möller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Peter Åsheim  
Auktoriserad revisor