

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fredriksdalskajen

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-22 och nuvarande stadgar registrerades 2015-09-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Ralph Löfdahl	Ordförande
Joel Holmberg	Ledamot
Martin Korsgren	Ledamot
Jesper Svensson	Ledamot
Markus Hanna	Ledamot

Sophia Antoniou	Suppleant
Carina Idenfors	Suppleant
Hanna Mermon	Suppleant
Tomas Meurling	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB	Ordinarie Extern
KPMG AB	Suppleant Extern

Valberedning

Kaan Kuyumcu, Ingela Roos af Hjelmsäter och Jacob Eriksson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fredriksdal 10	2014	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme och bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2014 - 2016 och består av 1 flerbostadshus.

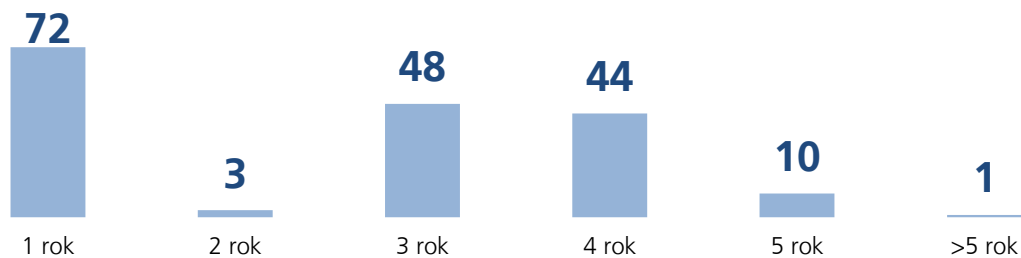
Värdeåret är 2016.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 765 m², varav 14 022 m² utgör boyta och 743 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 178 lägenheter med bostadsrätt samt 13 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
PT-studio	64 m ²	2024-06-30
Bageri	71 m ²	2024-04-30
Bageri	40 m ²	2022-03-31
Frisersalong	64 m ²	2024-04-30
Restaurang	100 m ²	2022-09-30
Sjukgymnastik	56 m ²	2024-02-28
Restaurang	101 m ²	2023-12-31
Restaurang	111 m ²	2023-12-14
Kontor	54 m ²	2022-12-31
Garage	0 m ²	2026-12-31
Minilivs	85 m ²	2023-12-01

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Garage	GA1
Gård	GA2
Sopsug	GA3

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ownit Bredband AB	Bredband, Telefoni och TV
Veolia	Källsortering
SOS Larm Sverige AB	Larmmottagning
LTM Liermann Trädgård & Markanläggning AB	Trädgårdsskötsel
ASSA AB och Bysmeden Lås AB	Låssystem
EcoGuard AB	Mättjänster
Energi Sverige AB	El-leverantör
Stockholm exergi	Fjärrvärme och Fjärrkyla
Storholmen Förvaltning AB	Fastighetsskötsel och Teknisk Förvaltning
Storholmen Förvaltning AB	Jour
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum	Lägenhetsförteckning och Ekonomisk Förvaltning
Securitas	Störningsjour
Johanneshovs plåtslageri	Snöskottning tak
Sjöstadsbo	Förvaltning av garaget
Anticimex	Skadedjursbekämpning innergård
Partners in Grime AB	Städning
Ellevio	Elnät
Envac	Sopsug
Hyr Entrémattor	Entrémattor
Fortum	El-leverantör

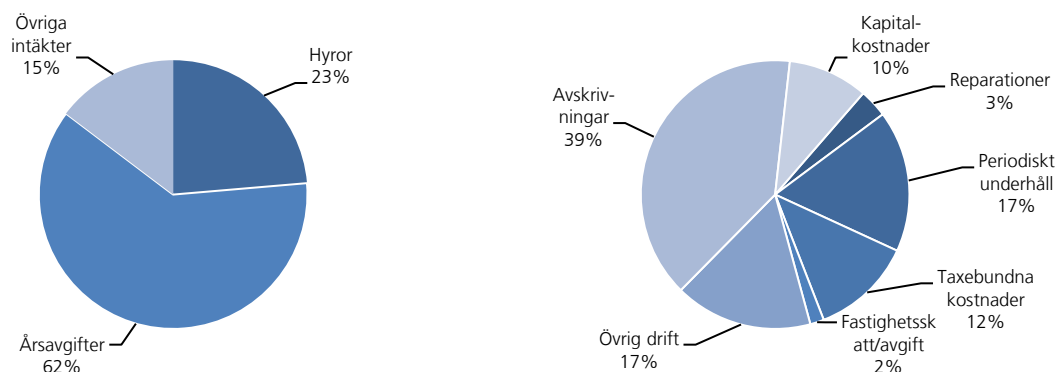
Föreningens ekonomi

- Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 1 %.
- Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 976 138	7 379 245
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	15 233 127	14 392 633
Finansiella intäkter	1 468	1 135
Minskning kortfristiga fordringar	0	218 516
	15 234 595	14 612 284
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	8 606 829	7 726 298
Finansiella kostnader	1 629 536	1 912 390
Ökning av kortfristiga fordringar	1 030 472	0
Minskning av långfristiga skulder	0	5 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	383 598	376 704
	11 650 435	15 015 392
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	10 560 298	6 976 138
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	3 584 161	-403 107

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens värdeår. Dock beskattas föreningens del av lokaler med 1 procent av taxvärdet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets föreningsstämma hölls den 1 juni 2021. Styrelsen har under 2021 haft 12 protokollförda möten. Därutöver har styrelsen haft regelbundna möten med grannföreningen Brf. Fredriksdals Brygga avseende de gemensamt förvaltade anläggningarna.

Under 2021 har vår nya laddplatsanläggning i parkeringsgaraget tagits i bruk. Samtliga garageplatser har nu tillgång till en laddstation, vilket är en avsevärd förbättring och möjliggör för fler boende att använda elbil. Elförbrukningen mäts individuellt och debiteras hyresgästen. Denna investering delfinansieras av ett statligt bidrag. Efter förhandlingar med Skanska har de accepterat att fullt ut bekosta installation av elektriska dörröppnare till samtliga dörrar i huset. I slutet av året gjordes en efterkontroll med anledning av den obligatoriska ventilationskontroll som genomfördes 2020.

Beslut har fattats om att utöka antalet cykelplatser i de två stora cykelförråden genom att installera nya förtätande cykelställ. Arbetet utförs i början av 2022.

Fastighetsförvaltare har bytts från tidigare Etcon, till Storholmen. Bytet har gjorts unisont med grannföreningen.

Därutöver har representanter för styrelsen haft en fortsatt dialog med Skanska och Sjöstadsbo avseende kvarstående reklamationer och garantiåtgärder i samband med två- och femårsbesiktningen. Denna dialog är mycket tidskrävande men är prioriterad eftersom de frågor som diskuteras är av väsentligt intresse för föreningens medlemmar. Det enskilt största kvarvarande felet är rinningarna på stenfasaden

Ett av föreningens lån har lagts om till lägre ränta, vilket innebär en besparing på cirka 160 000 kronor per år.

På grund av covid 19-pandemin har en del av föreningens lokalhyresgäster erhållit hyreslättnader. Föreningen har sökt statliga bidrag för att i någon mån kompensera för intäktsbortfallet.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 178 st
Överlåtelse under året: 18 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 268
Tillkommande medlemmar: 29
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 290

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	670	663	650	650
Hyror/m ² hyresrättsyta	2 621	2 392	2 256	2 190
Lån/m ² bostadsrättsyta	12 594	12 594	12 951	13 664
Elkostnad/m ² totalyta	69	73	104	85
Värmekostnad/m ² totalyta	47	61	61	77
Vattenkostnad/m ² totalyta	10	12	11	16
Kapitalkostnader/m ² totalyta	110	130	135	135
Soliditet (%)	82	82	82	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 640	-1 883	-471	-725
Nettoomsättning (tkr)	14 037	14 016	14 059	13 848

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 14 022 m² bostäder och 743 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	825 615 000	0	0	825 615 000
Upplåtelseavgifter	11 461 143	0	0	11 461 143
Fond för yttre underhåll	759 075	420 660	-1 344 225	1 682 640
S:a bundet eget kapital	837 835 218	420 660	-1 344 225	838 758 783
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 516 021	-420 660	-539 255	-2 556 106
Årets resultat	-1 640 331	-1 640 331	1 883 480	-1 883 480
S:a ansamlad förlust	-5 156 352	-2 060 991	1 344 225	-4 439 586
S:a eget kapital	832 678 866	-1 640 331	0	834 319 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 640 331
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 095 361
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-420 660
summa balanserat resultat	-5 156 352

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

759 075
-4 397 277

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	14 036 772	14 016 390
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 196 355	376 243
Summa rörelseintäkter		15 233 127	14 392 633
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-7 599 261	-6 907 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-677 474	-510 005
Personalkostnader	Not 6	-330 095	-308 732
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-6 638 561	-6 638 561
Summa rörelsekostnader		-15 245 390	-14 364 859
RÖRELSERESULTAT		-12 264	27 774
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 468	1 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 629 536	-1 912 390
Summa finansiella poster		-1 628 067	-1 911 255
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 640 331	-1 883 480
ÅRETS RESULTAT		-1 640 331	-1 883 480

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	1 000 483 340	1 007 121 902
Summa materiella anläggningstillgångar		1 000 483 340	1 007 121 902
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 000 483 340	1 007 121 902
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		380 813	265 559
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	8 239 175	3 772 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	132 608	129 200
Summa kortfristiga fordringar		8 752 596	4 167 242
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 287 937	3 258 658
Summa kassa och bank		3 287 937	3 258 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 040 533	7 425 900
SUMMA TILLGÅNGAR		1 012 523 873	1 014 547 802

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		837 076 143	837 076 143
Fond för yttre underhåll	Not 11	759 075	1 682 640
Summa bundet eget kapital		837 835 218	838 758 783
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 516 021	-2 556 106
Årets resultat		-1 640 331	-1 883 480
Summa fritt eget kapital		-5 156 352	-4 439 586
SUMMA EGET KAPITAL		832 678 866	834 319 197
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	120 000 000	131 600 000
Summa långfristiga skulder		120 000 000	131 600 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	56 600 000	45 000 000
Leverantörsskulder		378 828	683 437
Skatteskulder		564 000	564 000
Övriga skulder		1 171 018	1 255 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 131 161	1 125 277
Summa kortfristiga skulder		59 845 007	48 628 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 012 523 873	1 014 547 802

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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	9 391 620	9 298 637
Hyror lokaler momspliktiga	1 947 685	1 777 203
Hyror garage moms	1 654 286	1 629 838
Kabel-TV intäkter	332 100	332 100
Bredbandsintäkter	105 780	105 780
Hysesrabatt	-279 117	-195 350
Vattenintäkter	0	32 200
Vattenintäkter moms	1 500	0
Varmvattenintäkter	554 417	292 852
Vatten-/värmeintäkter	3 000	36 006
Vattenintäkter avräkning	-313 554	0
Elintäkter	0	252 885
Elintäkter moms	949 717	284 270
Elintäkter avräkning	-437 280	0
Värmeintäkter	67 206	110 899
Serviceavgifter	30 325	17 818
Avgift andrahandsuthyrning	29 008	41 333
Öresutjämnning	80	-83
	14 036 772	14 016 390

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Fakturerade kostnader	6 400	19 204
	Fakturerade kostnader moms	1 083 020	265 236
	Extra statligt stöd	13 494	0
	Övriga erhållna bidrag	0	80 783
	Övriga intäkter	93 440	11 020
		1 196 355	376 243

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
Fastighetskostnader			
	Fastighetsskötsel entreprenad	274 165	301 390
	Fastighetsskötsel beställning	71 131	68 705
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	79 699	85 744
	Fastighetsskötsel gård beställning	6 412	36 802
	Snöröjning/sandning	120 138	35 839
	Städning entreprenad	286 082	288 087
	Städning enligt beställning	4 592	17 696
	Mattvätt/Hyrmattor	44 760	69 871
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	202 579
	Hissbesiktning	8 286	8 009
	Bevakning	58 725	52 132
	Gemensamma utrymmen	4 806	11 302
	Sophantering	55 708	1 992
	Serviceavtal	82 656	63 756
	Förbrukningsmateriel	22 413	55 436
	Teleport/hissanläggning	20 196	20 196
	Störningsjour och larm	28 986	12 841
	Brandskydd	37 559	129 050
		1 206 313	1 461 427
Reparationer			
	Fastighet förbättringar	35 787	37 387
	Brf Lägenheter	3 906	1 113
	Lokaler	3 743	8 463
	Gemensamma utrymmen	9 676	7 234
	Sophantering/återvinning	-38 766	144 651
	Entré/trapphus	12 387	40 536
	Lås	142 103	108 138
	VVS	53 125	54 065
	Värmeanläggning/undercentral	5 081	0
	Ventilation	33 434	72 526
	Elinstallationer	19 540	62 206
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	24 012	50 416
	Hiss	31 771	20 803
	Tak	0	8 149
	Fasad	7 425	0
	Mark/gård/utemiljö	27 225	0
	Garage/parkering	188 617	6 695
	Skador/klotter/skadegörelse	16 693	55 266
		575 760	677 649
Periodiskt underhåll			
	Byggnad	382 966	0
	Gemensamma utrymmen	22 851	0
	Entré/trapphus	41 246	375 983
	Lås	12 994	968 242
	VVS	163 763	0
	Värmeanläggning	31 185	0
	Elinstallationer	54 010	0
	Garage/parkering	2 166 242	0
		2 875 257	1 344 225
Taxebundna kostnader			
	El	1 023 970	1 083 052
	Värme	688 916	899 167
	Kyla	-18 626	82 123
	Vatten	152 060	181 473
	Sophämtning/renhållning	199 001	307 167
	Grovsopor	21 706	0
		2 067 026	2 552 983

	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	173 403	169 516
	Bredband	419 502	419 761
		592 905	589 277
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	282 000	282 000
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	7 599 261	6 907 561
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Medlemsinformation	6 008	489
	Tele- och datakommunikation	8 449	867
	Juridiska åtgärder	77 640	66 208
	Inkassering avgift/hyra	10 991	16 920
	Hysesförluster	0	11 375
	Revisionsarvode extern revisor	30 938	22 894
	Föreningskostnader	16 425	8 725
	Styrelseomkostnader	0	44
	Fritids- och trivselkostnader	2 000	0
	Förvaltningsarvode	200 966	204 332
	Förvaltningsarvoden övriga	0	638
	Administration	44 966	18 991
	Korttidsinventarier	2 049	0
	Konsultarvode	272 043	151 090
	Föreningsavgifter	4 999	5 141
	OBS konto	0	2 293
		677 474	510 005
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	251 176	211 275
	Sociala kostnader	78 919	97 457
		330 095	308 732
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	6 638 561	6 638 561
		6 638 561	6 638 561

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 033 676 144	1 033 676 144
	Utgående anskaffningsvärde	1 033 676 144	1 033 676 144
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-26 554 242	-19 915 682
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 638 561	-6 638 561
	Utgående avskrivning enligt plan	-33 192 803	-26 554 242
	Planenligt restvärde vid årets slut	1 000 483 340	1 007 121 902
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	369 820 066	369 820 067
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	391 200 000	391 200 000
	Taxeringsvärde mark	296 000 000	296 000 000
		687 200 000	687 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	659 000 000	659 000 000
	Lokaler	28 200 000	28 200 000
		687 200 000	687 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Avräkning vidarefakturerering	3 513	0
	Skattekonto	325 863	55 004
	Momsavräkning	632 372	0
	Klientmedel hos SBC	6 222 150	3 717 480
	Inkasso	3 910	0
	Fordringar kreditfakturor	1 156	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		8 239 175	3 772 484
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Försäkring	132 608	129 200
		132 608	129 200
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	1 682 640	1 261 980
	Reservering enligt stadgar	420 660	420 660
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 344 225	0
	Vid årets slut	759 075	1 682 640

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
Handelsbanken	0,950 %	56 600 000	56 600 000	2022-03-30
Handelsbanken	0,480 %	40 000 000	40 000 000	2024-12-30
Handelsbanken	0,920 %	45 000 000	0	2025-12-30
Swedbank	0,000 %	0	45 000 000	Byte av bank
Swedbank	0,900 %	35 000 000	35 000 000	2023-12-21
Summa skulder till kreditinstitut		176 600 000	176 600 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-56 600 000	-45 000 000	
		120 000 000	131 600 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 176 600 000 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	
	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	196 600 000	196 600 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	11 825	107 692
Avgifter och hyror	1 119 336	1 017 585
	1 131 161	1 125 277

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.
	Fasadåtgärder planeras genomföras som garantiåtgärd.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2022

Ralph Löfdahl
Ordförande

Joel Holmberg
Ledamot

Martin Korsgren
Ledamot

Jesper Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-4631-2022-03-24.pdf

Unikt dokument-id:

e68b8829-5327-4e4d-8672-5a15c8a23c4e

Dokumentets fingeravtryck:

ec5aca494ea7195d9d7a405f9c5262e29c52b22b4069d409cb3f0d55c7f81c233444e205a8dce116caf57af6c190c4e5c45f9ecfa7799c4acc3a9fbe05bc664

Undertecknare

 <p>Jesper Svensson Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: info@fredriksdalskajen.se Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 84.217.82.197 IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jesper Svensson (19790907****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 19:17:08 UTC</p> 
 <p>Joel Holmberg Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: joel.holmberg@fredriksdalskajen.se Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 188.151.149.78 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOEL HOLMBERG (19860305****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-04 08:10:44 UTC</p> 
 <p>Martin Korsgren Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: martin.korsgren@fredriksdalskajen.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.217.82.196 IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Martin Korsgren (19760719****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-04 17:20:42 UTC</p> 
 <p>Ralph Löfdahl Fredriksdalskajen (4631)</p> <p>E-post: ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.61.224.27 IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ralph Herman Löfdahl (19580102****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-04 18:52:06 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

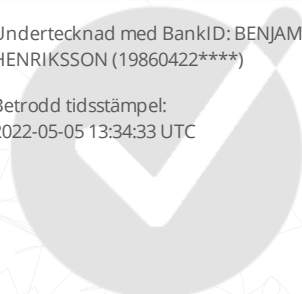


KPMG AB '1
Fredriksdalskajen (4631)

E-post: benjamin.henriksson@kpmg.se
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 195.84.56.2
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: BENJAMIN
HENRIKSSON (19860422****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-05 13:34:33 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-05 13:34:33 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-05 13:34:33 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 13:34:25 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 07:50:27 UTC

Dokumentet lästes igenom av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 07:50:02 UTC

Dokumentet öppnades av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 18:52:12 UTC

Dokumentet skickades till KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: ()

2022-05-04 18:52:06 UTC

Dokumentet signerades av Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.61.224.27 - IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain

2022-05-04 18:51:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.61.224.27 - IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain

2022-05-04 18:50:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.61.224.27 - IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain

2022-05-04 18:50:23 UTC

Dokumentet öppnades av Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 101.0.4951.44 on iOS 15.4 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.61.224.27 - IP Plats: Marbella, Andalusia, Spain

2022-05-04 17:20:42 UTC

Dokumentet signerades av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.82.196 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 17:20:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.82.196 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 17:20:10 UTC

Dokumentet lästes igenom av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.82.196 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden



2022-05-04 17:19:56 UTC Dokumentet öppnades av Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 84.217.82.196 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 08:10:44 UTC Dokumentet signerades av Joel Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.149.78 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 08:10:36 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Joel Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.149.78 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 08:09:27 UTC Dokumentet lästes igenom av Joel Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.149.78 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-04 08:08:44 UTC Dokumentet öppnades av Joel Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 188.151.149.78 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 19:17:08 UTC Dokumentet signerades av Jesper Svensson (info@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.82.197 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 19:17:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jesper Svensson (info@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.82.197 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 19:16:40 UTC Dokumentet lästes igenom av Jesper Svensson (info@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.82.197 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 19:16:27 UTC Dokumentet öppnades av Jesper Svensson (info@fredriksdalskajen.se)
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 84.217.82.197 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2022-05-03 14:09:55 UTC Dokumentet skickades till Joel Holmberg (joel.holmberg@fredriksdalskajen.se)
Enhet: ()

2022-05-03 14:09:50 UTC Dokumentet skickades till Jesper Svensson (info@fredriksdalskajen.se)
Enhet: ()

2022-05-03 14:09:46 UTC Dokumentet skickades till Martin Korsgren (martin.korsgren@fredriksdalskajen.se)
Enhet: ()

2022-05-03 14:09:42 UTC Dokumentet skickades till Ralph Löfdahl (ralph.lofdahl@fredriksdalskajen.se)
Enhet: ()



2022-05-03 14:09:35 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-05-03 14:09:16 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fredriksdalskajen, org. nr 769627-5853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fredriksdalskajen för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fredriksdalskajen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera Revisionsberättelse - Fredriksdalskajen.pdf

Unikt dokument-id:
207ac108-deb2-4245-a61c-a491bb4dfff7

Dokumentets fingeravtryck:
**2641a63a677fba78b4ec20ceca3b604991e46fde31b92bf3ceb6a0b61f99726afe6f4c569d822c81dfb4a7
33b11af8b21d01268293b2190961402aa69933536e**

Undertecknare

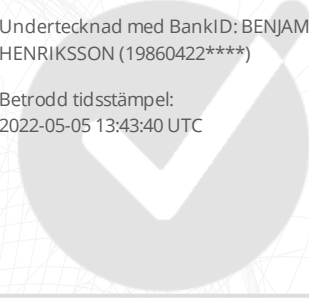


KPMG AB '
Fredriksdalskajen (4631)

E-post: benjamin.henriksson@kpmg.se
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10
Unknown (desktop)
IP nummer: 195.84.56.2
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: BENJAMIN
HENRIKSSON (19860422****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-05-05 13:43:40 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-05 13:43:40 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-05 13:43:40 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 13:43:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 13:43:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 13:42:32 UTC

Dokumentet öppnades av KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.32 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-05 13:42:17 UTC

Dokumentet skickades till KPMG AB ' (benjamin.henriksson@kpmg.se)
Enhet: ()

2022-05-05 13:42:10 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-05-05 13:41:58 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

