

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Danska vägen i Lunden

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt 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. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-09-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Rosengårdens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 51 procent. Samfälligheten förvaltar gemensamma utomhusytor mellan fastigheterna. .

#### Styrelsen

Mikael Callenberg	Ordförande
Leif Reimond Micael Ardner	Ledamot
Jonny Engelbretsson	Ledamot
Catharina Johansson	Ledamot
Kenneth Lexell	Ledamot
Ida Sofia Emilia Lindén	Ledamot
Johan Ramström	Ledamot
Jeanette Strandelin	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Arthur Kozak  
Carina Eriksson

Ordinarie Extern  
Suppleant Extern

BoRevision i Sverige AB  
BoRevision i Sverige AB

#### Valberedning

Hans Börsvik  
Lena Kedner  
Mikael Svanberg

Sammankallande

#### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUNDEN 35:1	2013	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

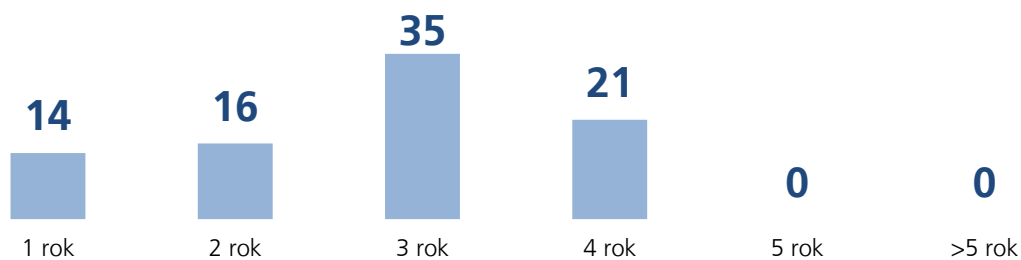
Fastigheten bebyggdes 2013 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2013.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 373 m<sup>2</sup>, varav 6 373 m<sup>2</sup> utgör boyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 86 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

#### Gemensamhetsutrymmen

Cykelrum  
Styrelserum

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070.  
Underhållsplanen uppdaterades Årligen.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Målning soprum	2021	Målning av träpanel
Byte brandvarnare	2021	Samtliga lägenheter
Översyn ventilation soprum	2021	
Besiktning taksäkerhet	2021	
Diverse ytskiktsjobb	2021	Entréer och soprum
Femårsbesiktning	2013 - 2018	I november genomfördes Femårsbesiktning tillsammans med JM. De anmärkningar som noterades rättas under våren 2019.
Femårsbesiktning	2013 - 2018	Vissa punkter återstår att rätta till.

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
SBC	ekonomisk förvaltning
Sigillet Fastighets AB	Garageplatser
MJ Städteknik	Städavtal
Energiförbättringar	Drift- och underhåll av teknisk drift av värmepannorna
Energitjänst (Göteborg energi)	Värmecentralen
Nordic Green Energy	El
Kiva	Besiktning, myndigheter
Kone	Hisservice
KTC	Styr-och reglerteknik
Bellis Växtmiljö	Blommor och växter
Stena Recycling	Återvinning

### **Hållbarhetsinformation**

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 38 % kvinnor och 62 % män.

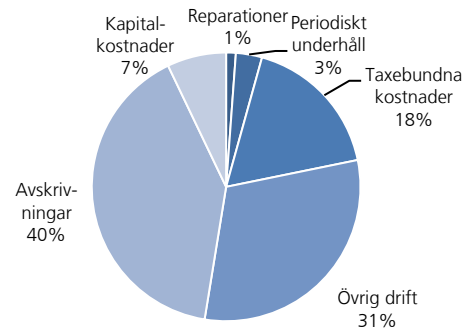
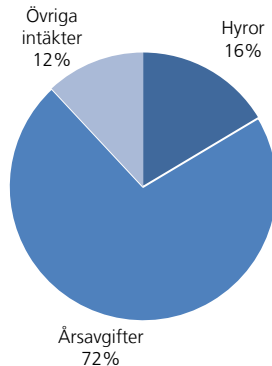
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

## Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 024 783</b>	<b>3 709 231</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 290 460	4 123 676
Finansiella intäkter	199	1 913
Ökning av kortfristiga skulder	133 738	0
	<b>4 424 397</b>	<b>4 125 589</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 873 209	2 439 764
Finansiella kostnader	386 372	418 625
Ökning av kortfristiga fordringar	1 357	41 641
Minskning av långfristiga skulder	1 785 600	886 089
Minskning av kortfristiga skulder	0	23 918
	<b>5 046 538</b>	<b>3 810 037</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 402 642</b>	<b>4 024 783</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-622 141</b>	<b>315 552</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi amorterar av våra lån istället för att sätta undan pengar i underhållsfonden.

Under året har medlemmar givits tillgång till att hyra elbilsplatser från leverantör av garageplatser. Detta efter en aktiv påverkan från styrelsen.

En avgiftsfri månad under året.

Byte av brandvarnare och ventilationsfilter i samtliga lägenheter.

OVK utförd under året. Åtgärder gjorda för de lägenheter med bristande resultat.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 86 st

Överlåtelse under året: 7 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 143

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 15

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 141

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	482	483	483	526
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 386	5 666	5 805	5 911
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	64	52	64	39
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	17	34	40
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	23	18	19	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	61	66	80	106
Soliditet (%)	87	87	87	87
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 172	-936	-1 037	-785
Nettoomsättning (tkr)	4 261	4 094	4 122	4 285

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 373 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	150 010 000	0	0	150 010 000
Upplåtelseavgifter	99 960 000	0	0	99 960 000
Fond för yttre underhåll	1 319 542	191 190	0	1 128 352
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>251 289 542</b>	<b>191 190</b>	<b>0</b>	<b>251 098 352</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-6 596 504	-191 190	-935 592	-5 469 722
Årets resultat	-1 171 715	-1 171 715	935 592	-935 592
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-7 768 219</b>	<b>-1 362 905</b>	<b>0</b>	<b>-6 405 314</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>243 521 323</b>	<b>-1 171 715</b>	<b>0</b>	<b>244 693 038</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 171 715
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 405 314
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-191 190
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-7 768 219</b>

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

170 793
<b>-7 597 426</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 260 659	4 094 298
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 801	29 377
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 290 460</b>	<b>4 123 676</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 384 947	-1 859 955
Övriga externa kostnader	Not 5	-377 526	-469 073
Personalkostnader	Not 6	-110 736	-110 736
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 202 792	-2 202 792
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 076 001</b>	<b>-4 642 557</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-785 542</b>	<b>-518 881</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		199	1 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-386 372	-418 625
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-386 173</b>	<b>-416 711</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 171 715</b>	<b>-935 592</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 171 715</b>	<b>-935 592</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,13	275 148 278
		277 351 070
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>275 148 278</b>	<b>277 351 070</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>275 148 278</b>	<b>277 351 070</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	2 410	1 053
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	495 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	56 822
		56 822
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>554 667</b>	<b>447 296</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	2 952 831	3 680 986
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 952 831</b>	<b>3 680 986</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>3 507 498</b>	<b>4 128 282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>278 655 775</b>	<b>281 479 352</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		249 970 000	249 970 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 319 542	1 128 352
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>251 289 542</b>	<b>251 098 352</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-6 596 504	-5 469 722
Årets resultat		-1 171 715	-935 592
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-7 768 219</b>	<b>-6 405 314</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>243 521 323</b>	<b>244 693 038</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	22 946 500	34 323 618
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 946 500</b>	<b>34 323 618</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 377 118	1 785 600
Leverantörsskulder		261 507	231 927
Övriga skulder		73 354	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	475 973	445 169
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 187 952</b>	<b>2 462 696</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>278 655 775</b>	<b>281 479 352</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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
Energiåtgärder	25 år	25 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 352 869	3 075 245
Årsavgifter - bortfall	-279 568	0
Hyror garage	681 090	625 140
Hyror förråd	24 000	24 000
Bredbandsintäkter	222 696	222 912
Varmvattenintäkter	106 589	46 329
Elintäkter	240	35 159
Elintäkter moms	152 654	65 422
Öresutjämning	88	91
	<b>4 260 659</b>	<b>4 094 298</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Fakturerade kostnader	5 200	0
Återbäring försäkringsbolag	3 263	2 937
Övriga intäkter	21 338	26 440
	<b>29 801</b>	<b>29 377</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel gård entreprenad	2 097	2 088
	Städning entreprenad	117 817	114 873
	Mattvätt/Hyrmattor	3 078	5 164
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	25 713
	Hissbesiktning	3 024	2 920
	Myndighetstillsyn	1 221	1 196
	Gemensamma utrymmen	0	12 751
	Garage/parkering	718 691	715 197
	Serviceavtal	89 449	61 729
	Förbrukningsmateriel	62 967	5 910
	Brandskydd	63 113	0
		<b>1 061 457</b>	<b>947 540</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lås	5 000	13 779
	Värmeanläggning/undercentral	6 144	0
	Ventilation	13 960	0
	Elinstallationer	14 270	0
	Hiss	21 504	2 058
		<b>60 878</b>	<b>15 837</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	84 375	0
	Entré/trapphus	58 850	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	27 568	0
		<b>170 793</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	406 884	332 521
	Värme	221 543	110 900
	Vatten	144 527	112 354
	Sophämtning/renhållning	183 699	170 776
	Grovsopor	0	5 219
		<b>956 653</b>	<b>731 770</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	36 366	34 809
	Samfällighetsavgift	98 800	130 000
		<b>135 166</b>	<b>164 809</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 384 947</b>	<b>1 859 955</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	3 752	4 902
	Tele- och datakommunikation	230 273	228 114
	Juridiska åtgärder	0	6 016
	Inkassering avgift/hyra	1 905	3 150
	Revisionsarvode extern revisor	14 625	19 500
	Föreningskostnader	5 272	10 303
	Styrelseomkostnader	3 150	7 650
	Fritids- och trivselkostnader	1 382	1 740
	Studieverksamhet	2 500	0
	Förvaltningsarvode	97 584	99 876
	Förvaltningsarvoden övriga	0	6 000
	Administration	17 083	8 659
	Korttidsinventarier	0	12 813
	Konsultarvode	0	60 350
		<b>377 526</b>	<b>469 073</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internervisor	86 000	86 000
	Sociala kostnader	24 736	24 736
		<b>110 736</b>	<b>110 736</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	2 175 700	2 175 700
	Förbättringar	27 092	27 092
		<b>2 202 792</b>	<b>2 202 792</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	291 547 304	291 547 304
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>291 547 304</b>	<b>291 547 304</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-14 196 234	-11 993 442
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 202 792	-2 202 792
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 399 026</b>	<b>-14 196 234</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>275 148 278</b>	<b>277 351 070</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	73 300 000	73 300 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	131 000 000	131 000 000
	Taxeringsvärde mark	85 000 000	85 000 000
		<b>216 000 000</b>	<b>216 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	216 000 000	216 000 000
		<b>216 000 000</b>	<b>216 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	45 624	40 275
	Momsavräkning	0	5 349
	Klientmedel hos SBC	449 811	343 797
		<b>495 435</b>	<b>389 421</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Telia	56 822	56 822
		<b>56 822</b>	<b>56 822</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 128 352	937 162
	Reservering enligt stadgar	191 190	191 190
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 319 542</b>	<b>1 128 352</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
SEB	1,030 %	11 884 500	12 162 500	2024-03-28
Nordea	0,870 %	11 610 000	11 880 000	2023-04-19
Handelsbanken	1,380 %	10 829 118	12 066 718	2022-03-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>34 323 618</b>	<b>36 109 218</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 377 118	-1 785 600	
		<b>22 946 500</b>	<b>34 323 618</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 395 618 kr.

Lån som har slutförlodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförlodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 900 000	40 900 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Vatten	38 031	0
Ränta	18 356	18 782
Avgifter och hyror	419 587	426 387
	<b>475 974</b>	<b>445 169</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2022

Mikael Callenberg  
Ordförande

Leif Reimond Micael Ardner  
Ledamot

Jonny Engelbretsson  
Ledamot

Catharina Johansson  
Ledamot

Kenneth Lexell  
Ledamot

Ida Sofia Emilia Lindén  
Ledamot

Johan Ramström  
Ledamot

Jeanette Strandelin  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
BoRevision AB

Arthur Kozak  
Extern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-2897-2022-05-02.pdf**

Unikt dokument-id:

**27b18f9b-8c81-435a-954b-eed8b8a4a86c**

Dokumentets fingeravtryck:

8f4b93697599d677889e3305c79cd25e4c87e618d9c8da55fde53036254473ba9d96763129ea1c169c14  
d265713e879d92dcca4c5e42caf7fd860d931a02c865e

## Undertecknare

 <p><b>Leif Reimond Micael Ardner</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: ardner@telia.com Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 217.73.108.105 IP Plats: Grimeton, Halland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Leif Reimond Micael Ardner (19650207****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-02 11:07:00 UTC</p> 
 <p><b>Jonny Engelbrektsson</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: jonnyengelbrektsson@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 95.193.76.144 IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jonny Engelbrektsson (19670303****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-02 11:13:41 UTC</p> 
 <p><b>Kenneth Lexell</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: kenneth.lexell@gmail.com Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 12 Samsung SM-A525F (smartphone) IP nummer: 217.61.242.95 IP Plats: Madrid, Madrid, Spain</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kenneth Birger Lexell (19540620****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-02 11:35:33 UTC</p> 
 <p><b>Catharina Johansson</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: goteborgxx@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 11 Samsung SM-A125F (smartphone) IP nummer: 81.229.207.130 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: CATHARINA JOHANSSON (19660225****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-02 13:05:43 UTC</p> 



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



## Undertecknare

 <p><b>Johan Ramström</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: johan@ramstrom.nu Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 78.68.199.125 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: JOHAN RAMSTRÖM (19601104****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-02 16:55:31 UTC</p>
 <p><b>Mikael Callenberg</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: mikael.callenberg@gmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 2.249.138.35 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Carl Mikael Callenberg (19891121****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-02 17:22:57 UTC</p>
 <p><b>Ida Sofia Emilia Lindén</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: idaliinden@gmail.com Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8 (smartphone) IP nummer: 88.8.61.187 IP Plats: Arteixo, Galicia, Spain</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Ida Sofia Emilia Lindén (19900501****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-03 10:48:57 UTC</p>
 <p><b>Jeanette Strandelin</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: jeanette_strandelin@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.88.128.67 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: JEANETTE STRANDELIN (19840106****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-04 08:53:51 UTC</p>
 <p><b>Arthur Kozak</b> Danska vägen i Lunden (2897)</p> <p>E-post: arthur.kozak@borevision.se Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 80.252.210.50 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: ARTUR KOZAK (19791215****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-04 11:43:37 UTC</p>

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-04 11:43:37 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Arthur Kozak (arthur.kozak@borevision.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-04 11:43:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Arthur Kozak (arthur.kozak@borevision.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-04 09:04:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Arthur Kozak (arthur.kozak@borevision.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-04 09:04:21 UTC

Dokumentet öppnades av Arthur Kozak (arthur.kozak@borevision.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.210.50 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-04 08:53:57 UTC

Dokumentet skickades till Arthur Kozak (arthur.kozak@borevision.se)  
Enhet: ()

2022-05-04 08:53:51 UTC

Dokumentet signerades av Jeanette Strandelin (jeanette\_strandelin@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-04 08:53:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jeanette Strandelin (jeanette\_strandelin@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-04 08:53:24 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jeanette Strandelin (jeanette\_strandelin@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-04 08:53:05 UTC

Dokumentet öppnades av Jeanette Strandelin (jeanette\_strandelin@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-03 10:48:57 UTC

Dokumentet signerades av Ida Sofia Emilia Lindén (idaliinden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 88.8.61.187 - IP Plats: Arteixo, Galicia, Spain

2022-05-03 10:48:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ida Sofia Emilia Lindén (idaliinden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 88.8.61.187 - IP Plats: Arteixo, Galicia, Spain

2022-05-03 10:48:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ida Sofia Emilia Lindén (idaliinden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 88.8.61.187 - IP Plats: Arteixo, Galicia, Spain





2022-05-03 10:47:22 UTC Dokumentet öppnades av Ida Sofia Emilia Lindén (idaliinden@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 8.0.0 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 88.8.61.187 - IP Plats: Arteixo, Galicia, Spain

2022-05-02 17:22:57 UTC Dokumentet signerades av Mikael Callenberg (mikael.callenberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.249.138.35 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 17:22:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Callenberg (mikael.callenberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.249.138.35 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 17:22:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Mikael Callenberg (mikael.callenberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.249.138.35 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 17:18:17 UTC Dokumentet öppnades av Mikael Callenberg (mikael.callenberg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.249.138.35 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 16:55:31 UTC Dokumentet signerades av Johan Ramström (johan@ramstrom.nu)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.199.125 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 16:55:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Ramström (johan@ramstrom.nu)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.199.125 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 16:51:25 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Ramström (johan@ramstrom.nu)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.199.125 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 16:08:04 UTC Dokumentet öppnades av Johan Ramström (johan@ramstrom.nu)  
Enhet: Safari 15.4 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.199.125 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 13:05:43 UTC Dokumentet signerades av Catharina Johansson (goteborgxx@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 11 Samsung SM-A125F (smartmobil)  
IP nummer: 81.229.207.130 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 13:05:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Catharina Johansson (goteborgxx@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.41 on Android 11 Samsung SM-A125F (smartmobil)  
IP nummer: 81.229.207.130 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 13:01:29 UTC Dokumentet lästes igenom av Catharina Johansson (goteborgxx@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.229.207.130 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-02 12:34:00 UTC Dokumentet öppnades av Catharina Johansson (goteborgxx@gmail.com)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.229.207.130 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-05-02 11:35:33 UTC Dokumentet signerades av Kenneth Lexell (kenneth.lexell@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 12 Samsung SM-A525F (smartmobil)  
IP nummer: 217.61.242.95 - IP Plats: Madrid, Madrid, Spain

2022-05-02 11:35:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kenneth Lexell (kenneth.lexell@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 12 Samsung SM-A525F (smartmobil)  
IP nummer: 217.61.242.95 - IP Plats: Madrid, Madrid, Spain

2022-05-02 11:34:05 UTC Dokumentet lästes igenom av Kenneth Lexell (kenneth.lexell@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 12 Samsung SM-A525F (smartmobil)  
IP nummer: 217.61.242.95 - IP Plats: Madrid, Madrid, Spain

2022-05-02 11:25:36 UTC Dokumentet öppnades av Kenneth Lexell (kenneth.lexell@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 16.2 on Android 12 Samsung SM-A525F (smartmobil)  
IP nummer: 217.61.242.95 - IP Plats: Madrid, Madrid, Spain

2022-05-02 11:13:41 UTC Dokumentet signerades av Jonny Engelbrektsson (jonnyengelbrektsson@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.76.144 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-02 11:13:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jonny Engelbrektsson (jonnyengelbrektsson@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.76.144 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-02 11:12:26 UTC Dokumentet lästes igenom av Jonny Engelbrektsson (jonnyengelbrektsson@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.76.144 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-02 11:12:12 UTC Dokumentet öppnades av Jonny Engelbrektsson (jonnyengelbrektsson@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 95.193.76.144 - IP Plats: Solna, Stockholm County, Sweden

2022-05-02 11:07:00 UTC Dokumentet signerades av Leif Reimond Micael Ardner (ardner@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.73.108.105 - IP Plats: Grimeton, Halland County, Sweden

2022-05-02 11:06:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Leif Reimond Micael Ardner (ardner@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.73.108.105 - IP Plats: Grimeton, Halland County, Sweden

2022-05-02 11:06:16 UTC Dokumentet lästes igenom av Leif Reimond Micael Ardner (ardner@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.73.108.105 - IP Plats: Grimeton, Halland County, Sweden

2022-05-02 11:05:47 UTC Dokumentet öppnades av Leif Reimond Micael Ardner (ardner@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.73.108.105 - IP Plats: Grimeton, Halland County, Sweden

2022-05-02 11:05:29 UTC Dokumentet skickades till Kenneth Lexell (kenneth.lexell@gmail.com)  
Enhet: ()





2022-05-02 11:05:25 UTC Dokumentet skickades till Johan Ramström (johan@ramstrom.nu)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:05:22 UTC Dokumentet skickades till Jonny Engelbrektsson  
(jonnyengelbrektsson@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:05:17 UTC Dokumentet skickades till Catharina Johansson (goteborgxx@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:05:13 UTC Dokumentet skickades till Leif Reimond Micael Ardner (ardner@telia.com)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:05:09 UTC Dokumentet skickades till Jeanette Strandelin (jeanette\_strandelin@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:05:05 UTC Dokumentet skickades till Mikael Callenberg (mikael.callenberg@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:05:01 UTC Dokumentet skickades till Ida Sofia Emilia Lindén (idaliinden@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:04:54 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-02 11:04:35 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.