

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Palmen

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 2021 och 2071.
- 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Niklas Algården	Ledamot
Isabel Hero Andersson	Ledamot
Ewelina Anna Burri	Ledamot
Oscar Johnsson	Ledamot
Christina Stigsson	Ledamot

Christina Linderöth	Suppleant
Hans Gösta Jonasson	Huvudansvarig revisor

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Niklas Algården, Isabel Hero Andersson, Ewelina Anna Burri, Oscar Johnsson, Hans Gösta Jonasson, Christina Linderöth och Christina Stigsson.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Hans Jonasson	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
---------------	------------------	--------------------

Valberedning

Jan Holmer

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-17.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 27:1	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

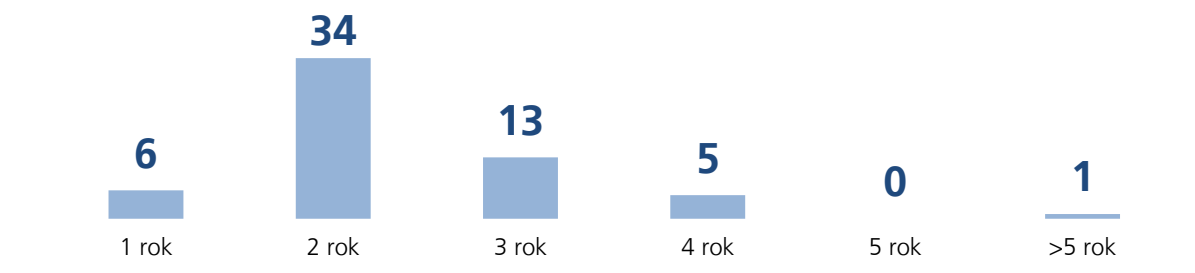
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 022 m², varav 3 854 m² utgör boyta och 168 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071.

Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte frånluftsfläktar	2021	Samtliga frånluftsfläktar är av energisnål nyare typ.
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	2021	Åtgärder i lägenheter med anmärkning kommer pågå under våren 2022.
Tätning av takanslutning rökgasfläktar	2021	Nya flänsar mot rökgas kanal.
Balkonger	2020	Lagat uppkomna sprickor
Fasadfogar	2020	Bl.a. ny horisontell fog på mitten av huset
Sotning	2019	Öppna spisar
Belysning trapphus	2019	Byte till LED-armaturer
Trapphusreovering	2019	Målning
Soprum	2019	Målning och lagt till fler typer av avfallskärl
Energideklaration	2019	
Installation av takbryggor	2018	Förhöjd säkerhet vid takarbeten
Brandskyddskontroll lägenheter	2018	Lägenheter med öppenspis
Besiktning av balkongdörrar och fönster	2018	Byte slitagedelar
Radonmätning	2018	
Målning parkeringsrutor	2017	
Byte av ytterbelysning (armaturer) till LED	2017	
Komplettering belysning (LED-armaturer) entréer baksida vid föreningens parkeringar	2017	
Automatisk tändning av trapphusbelysning vid entréer	2017	
Filter för värmedistribution	2017	
Installation av nya brandvarnare i allmänna utrymmen.	2017 - 2027	10 års livslängd på batteri.
Byte av stamventiler för varmvatten	2017	
Byte av soprumsdörr och ytterförrådsdörr	2017	
Byte torktumlare	2016	Utfört november
Spolning avloppsstammar	2016	Utfört september
Brandinspektion av allmänna utrymmen	2016	Utförd juni
Målning torkrum, element entréer och väggar våning -2	2016	Utförd juni/juli
Obligatorisk ventilationskontroll	2015 - 2016	Utförd oktober
Renovering garageportar o övriga dörrar baksidan	2015	Spackling o målning, viss plåtförstärkning
Dörrar till trapphusbalkonger	2015	Byte av samtliga 21 dörrhandtag
Sopsug	2015	Envac, byte av rör
Sotning	2014	Föregående sotning genomförd december 2008
Fjärrvärmeanläggning	2014	Byte värmväxlare
Hissar	2013	Renovering och installation av säkerhetsdörrar i hissorg

Nya porttelefoner	2011	
Renovering av mur vid parkering	2010	
Takunderhåll	2010	Rengöring, reparation och målning
Burspråk	2009	Plåtinklädnad av burspråk
Passagesystem	2009	Läsare för låsbrickor installerade i alla entréer och soprum
Nya balkonger	2008 - 2009	
Fasadarbeten	2008 - 2009	Omfogning fönster och rörelsefogar.
Elstambyte	1991	
Stambyte VA	1991	Nya vertikala gjutjärnsstammar installerade
Hissbyte	1991	
Fasadbyte	1991	
Fönsterbyte	1991	
Trapphusrenovering	1991	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning och kontroll takplåt	2022	Bättring befintlig målning
Tvättstuga	2022-2027	Byte maskinutrustning vid behov
Sopsug	2022-2027	Löpande byte av delar vid behov
Fjärrvärmeanläggning	2022-2027	Byte av UC delar vid behov
Rökgasfläktar	2022-2027	Byte rökgasfläktar vid behov
Sotning	2024	
Garageportar	2024	
Brandskyddskontroll	2025	
Inspektion/underhåll balkonger	2026	
Beredskap åtgärd samlingsledning spillvatten	2026	
Brandsläckare	2026	
Spolning spillvattenledningar	2027	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk- och ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Sophantering, vatten och avlopp	Göteborgs Stad Intraservice
El 100% fossilfri	Göteborgs Energi DinEl AB
Återvinning	Stena Recycling AB
Entrémattor (till december 2021)	Elis Textil Service AB
Jourservice	Låsinväst Svenska AB
Hissar	Vinga Hiss AB
Webbsida	One.com
Fastighetsskötsel	Fastighetsskötarna Lars-Gunnar & Tony AB
Gruppavtal: TV, telefon och internet	Telenor AB
Sopsug	Envac Scandinavia AB
Städ och entrémattor	PAL Städservice AB

Hållbarhetsinformation

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. Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 67 % kvinnor och 33 % män.

Föreningens ekonomi

Fastighetens lån har under året amorterats med 550 000 kr. Två av föreningens lån ska omförhandlas under 2022. Vid omförhandlingen planeras en extra engångsamortering hos SBAB.

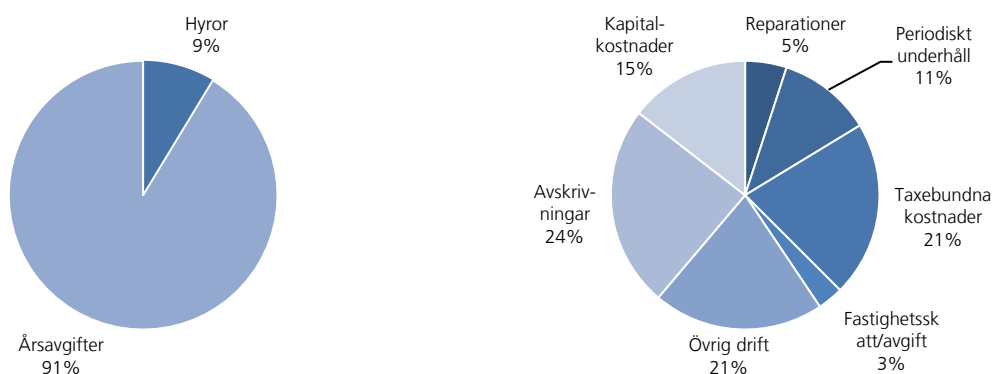
Likvida medel finns avsatta för oförutsedda kostnader. Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt underhållsplan med 630 000 kr. Styrelsens ståndpunkt är att våra beslut ska grunda sig på långsiktighet, trygghet och riskspridning. Det innebär att amortering på lån och avsättning till underhåll görs.

Kommentar till ansamlade förlusten: När bostadsrättsföreningen ombildades flyttades bostadsfastigheten från en ekonomisk förening till bostadsrättsföreningen. Man var då tvungen att skriva ned andelarnas värde och i och med detta uppstår en förlust. Denna förlust är rent bokföringsmässig och ingen värdemätare på föreningens ekonomiska status. För att bokföringsmässigt möta denna förlust har man gjort en uppskrivning av värdet på föreningens fastighet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 933 216	2 347 431
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 297 815	3 426 826
Finansiella intäkter	3 582	3 848
Ökning av kortfristiga skulder	66 823	0
	3 368 219	3 430 674
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 065 321	1 736 455
Finansiella kostnader	491 067	669 502
Ökning av kortfristiga fordringar	3 693	15 485
Minskning av långfristiga skulder	550 000	1 375 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	48 447
	3 110 081	3 844 889
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 191 355	1 933 216
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	258 139	-414 215

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har behandlat medlemsärenden vid renoveringar där vi fått bevaka föreningens egendom genom avtal, stadgar och expertkonsultationer.

Nytt städbolag har upphandlats för bättre inomhusmiljö.

Skadat träfönsterparti utbytt mot nytt med aluminiumutsida som övriga fönster i föreningen.

Energieffektivisering i soprum för restavfall (lucka i trapphuset): Tre elektriska element urkopplade på totalt nästan 2 kW. Ersatt med termostatsstyrd värmekabel på totalt 60 W.

Nyinstallation av brandsläckare på A och B/C-vindarna samt brandsläckare i källare utbytta.

Cykelrensning startad.

Städning av alla golvytor i förråd, både i källare och på vind.

Rensning av träd och buskar som hängt över parkeringsplatserna.

Putsen på söderfasaden lagad och tätad efter vatteninträngning i lägenhet.

Inventering av vattenburna handdukstorkar för att förebygga legionellabakterier.

Krockskadad söderfasad åtgärdad.

Nytt hållbart elavtal som innebär att våran fastighet drivs av 100% förnybar elenergi.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st

Överlåtelser under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 96

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	781	767	758	758
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 180	8 323	8 679	8 812
Elkostnad/m ² totalyta	22	16	21	20
Värmekostnad/m ² totalyta	97	82	87	88
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	32	27	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	122	166	186	184
Soliditet (%)	67	67	66	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-76	203	-824	281
Nettoomsättning (tkr)	3 296	3 422	3 374	3 197

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 854 m² bostäder och 168 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	70 090 821	0	0	70 090 821
Uppskrivningsfond	65 234 216	-487 557	0	65 721 773
Upplåtelseavgifter	6 345 751	0	0	6 345 751
Ack kostnad för nyupplåtelse	-250 800	0	0	-250 800
Fond för yttre underhåll	3 470 598	630 000	-242 983	3 083 581
S:a bundet eget kapital	144 890 586	142 443	-242 983	144 991 126
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-79 349 809	-142 443	445 927	-79 653 293
Årets resultat	-76 057	-76 057	-202 945	202 945
S:a ansamlad förlust	-79 425 866	-218 500	242 982	-79 450 349
S:a eget kapital	65 464 720	-76 057	-1	65 540 777

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-76 057
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-78 719 808
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-630 000
summa balanserat resultat	-79 425 865

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

383 229
-79 042 636

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	3 292 483	3 421 856
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 332	4 969
Summa rörelseintäkter		3 297 815	3 426 826
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 812 480	-1 489 004
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 425	-172 247
Personalkostnader	Not 6	-75 416	-75 204
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-821 066	-821 772
Summa rörelsekostnader		-2 886 387	-2 558 227
RÖRELSERESULTAT		411 428	868 598
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 582	3 848
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 067	-669 502
Summa finansiella poster		-487 485	-665 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-76 057	202 945
ÅRETS RESULTAT		-76 057	202 945

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	95 329 597	96 150 663
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		95 329 597	96 150 663
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 329 597	96 150 663
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	478 674	760 362
Summa kortfristiga fordringar		478 674	760 362
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 814 843	1 271 324
Summa kassa och bank		1 814 843	1 271 324
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 293 518	2 031 686
SUMMA TILLGÅNGAR		97 623 114	98 182 349

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 185 772	76 185 772
Uppskrivningsfond		65 234 216	65 721 773
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 470 598	3 083 581
Summa bundet eget kapital		144 890 586	144 991 126
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-79 349 809	-79 653 293
Årets resultat		-76 057	202 945
Summa ansamlad förlust		-79 425 866	-79 450 349
SUMMA EGET KAPITAL		65 464 720	65 540 777
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	17 250 000	25 650 000
Summa långfristiga skulder		17 250 000	25 650 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 275 000	6 425 000
Leverantörsskulder		84 012	62 780
Skatteskulder		203 672	198 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	345 711	304 958
Summa kortfristiga skulder		14 908 395	6 991 572
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 623 114	98 182 349

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.

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 belåning 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	96 år	96 år
Fastighetsförbättringar	20 år / 250 år	20 år / 250 år
Balkongrenovering	50 år	50 år
Hissanläggning	35 år	35 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 008 457	2 956 241
Hyror parkering	140 079	140 884
Hyror garage	142 443	138 389
Bredbandsintäkter	0	186 384
Avgift andrahandsuthyrning	1 521	0
Öresutjämning	-17	-41
	3 292 483	3 421 856

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	5 032	4 869
Övriga intäkter	300	100
	5 332	4 969

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	46 585	50 745
	Snöröjning/sandning	6 475	0
	Städning entreprenad	57 124	55 508
	Städning enligt beställning	2 750	2 750
	Mattvätt/Hyrmattor	15 720	14 609
	OVK Obl. Ventilationskontroll	31 875	0
	Hissbesiktning	5 511	6 439
	Gemensamma utrymmen	360	278
	Sophantering	0	3 985
	Gård	3 286	2 882
	Serviceavtal	9 294	5 235
	Förbrukningsmateriel	11 931	7 238
	Brandskydd	8 263	0
		199 173	149 668
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	17 312
	Tvättstuga	2 725	8 754
	Sophantering/återvinning	0	803
	Vind	2 725	0
	Entré/trapphus	1 800	1 741
	Lås	8 675	8 657
	VVS	0	4 990
	Ventilation	13 625	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	38 515	3 750
	Hiss	33 294	69 206
	Tak	8 897	0
	Fasad	38 576	0
	Fönster	11 065	0
	Garage/parkering	0	3 714
	Skador/klotter/skadegörelse	8 748	0
		168 645	118 926
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	108 608
	Ventilation	205 385	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	28 125
	Fasad	0	106 250
	Fönster	177 844	0
		383 229	242 983
	Taxebundna kostnader		
	El	86 560	65 630
	Värme	390 552	330 048
	Vatten	110 259	129 915
	Sophämtning/renhållning	126 891	107 656
		714 262	633 249
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 835	55 086
	Kabel-TV	0	117
	Bredband	187 615	188 024
		244 450	243 227
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	102 721	100 951
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 812 480	1 489 004

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	626	2 451
	Tele- och datakommunikation	1 583	645
	Juridiska åtgärder	4 313	4 313
	Revisionsarvode extern revisor	21 875	20 934
	Föreningskostnader	450	12 251
	Fritids- och trivselkostnader	604	0
	Förvaltningsarvode	122 208	119 664
	Administration	3 788	2 086
	Konsultarvode	15 688	3 683
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 290	6 220
		177 425	172 247
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	59 000	59 000
	Sociala kostnader	16 416	16 204
		75 416	75 204
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	199 461	199 461
	Förbättringar	134 049	134 049
	Uppskrivning byggnad	487 557	488 263
		821 066	821 772

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	34 172 342	34 172 342
	Utgående anskaffningsvärde	34 172 342	34 172 342
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	70 917 584	70 917 584
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-487 557	-488 263
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-5 195 811	-4 707 548
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	65 234 216	65 721 773
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 743 452	-3 409 942
	Årets avskrivningar enligt plan	-333 510	-333 510
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 076 961	-3 743 452
	Planenligt restvärde vid årets slut	95 329 597	96 150 663
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	34 051 088	34 051 088
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	57 664 000	57 664 000
	Taxeringsvärde mark	79 000 000	79 000 000
		136 664 000	136 664 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	135 000 000	135 000 000
	Lokaler	1 664 000	1 664 000
		136 664 000	136 664 000
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	318 047	318 047
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	318 047	318 047
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-318 047	-318 047
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-318 047	-318 047
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	101 538	98 170
	Klientmedel hos SBC	376 511	661 892
	Fordringar	0	300
	Fordringar kreditfakturor	625	0
		478 674	760 362

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	3 083 581	3 385 126
	Reservering enligt stadgar	630 000	621 250
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-242 983	-922 795
	Vid årets slut	3 470 598	3 083 581

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	0,411 %	5 875 000	6 025 000	2022-06-30
	Nordea	0,790 %	7 650 000	8 050 000	2023-09-20
	SBAB	2,430 %	10 000 000	10 000 000	2025-09-18
	SBAB	1,980 %	8 000 000	8 000 000	2022-09-19
	Summa skulder till kreditinstitut		31 525 000	32 075 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 275 000	-6 425 000	
			17 250 000	25 650 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 775 000 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 belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	53 398 000	53 398 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	El	3 659	0
	Värme	35 402	0
	Ränta	34 927	34 995
	Avgifter och hyror	271 723	269 963
		345 711	304 958

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Ersättning utbetald från vållandes försäkringsbolag för reparation av krockskadad söderfasad.
	Cykelrensning avslutad och övergivna cyklar magasinerade.
	Upphandling av ny entreprenör för snöröjning startad.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Niklas Algården
Ledamot

Isabel Hero Andersson
Ledamot

Ewelina Anna Burri
Ledamot

Oscar Johnsson
Ledamot

Christina Stigsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022
Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-7045-2022-03-29.pdf

Unikt dokument-id:

f7b6dc8b-6ca4-43e1-bd5d-c933e1e13cfd

Dokumentets fingeravtryck:

124431738677701a25f78962347cde8b33411b045f36d6cd25b000f42fe2d7d5a32d0127d3f117ec6c7d4
a2ce87675d3a299394996478ff62f14596b0fd58da7

Undertecknare

 <p>Niklas Algården Palmen (7045)</p> <p>E-post: niklas.algarden@gmail.com Enhet: Chrome Webview 100.0.4896.127 on Android 11 Xiaomi Mi A1 (smartphone) IP nummer: 192.157.9.160 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NIKLAS ALGÅRDEN (19800309****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-25 07:34:15 UTC</p> 
 <p>Christina Stigsson Palmen (7045)</p> <p>E-post: christina.stigsson@vgregion.se Enhet: Chrome Mobile iOS 100.0.4896.85 on iOS 15.4 Apple iPad (tablet) IP nummer: 92.32.243.191 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ulla Christina Stigsson (19640626****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-25 07:43:18 UTC</p> 
 <p>Oscar Johnsson Palmen (7045)</p> <p>E-post: oscar.a.johnsson@gmail.com Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 193.12.139.210 IP Plats: Alvsjö, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: OSCAR JOHNSON (19900606****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-25 07:45:35 UTC</p> 
 <p>Isabel Hero Andersson Palmen (7045)</p> <p>E-post: isabel@isabel.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 92.32.246.159 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anna Emilia Isabel Hero Andersson (19850807****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-25 08:44:32 UTC</p> 



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

Undertecknare



Ewelina Anna Burri

Palmen (7045)

E-post: ewelinaburri@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 90.235.124.169

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: EWELINA
BURRI (19790420****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-25 12:27:59 UTC



Hans Jonasson

Palmen (7045)

E-post: hjn@frejs.se

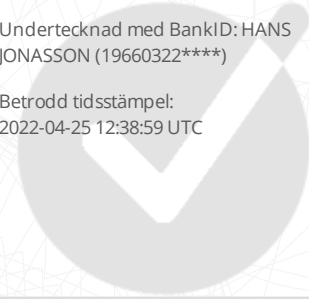
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10
Unknown (desktop)

IP nummer: 155.4.130.28

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: HANS
JONASSON (19660322****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-04-25 12:38:59 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-25 12:38:59 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-04-25 12:38:59 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.130.28 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 12:38:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.130.28 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 12:38:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.130.28 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 12:38:17 UTC

Dokumentet öppnades av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.50 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 155.4.130.28 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 12:28:06 UTC

Dokumentet skickades till Hans Jonasson (hjn@frejs.se)
Enhet: ()

2022-04-25 12:27:59 UTC

Dokumentet signerades av Ewelina Anna Burri (ewelinaburri@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.124.169 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-04-25 12:27:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ewelina Anna Burri (ewelinaburri@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.124.169 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-04-25 12:27:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ewelina Anna Burri (ewelinaburri@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.124.169 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-04-25 12:26:01 UTC

Dokumentet öppnades av Ewelina Anna Burri (ewelinaburri@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.235.124.169 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-04-25 08:44:32 UTC

Dokumentet signerades av Isabel Hero Andersson (isabel@isabel.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 92.32.246.159 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 08:44:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Isabel Hero Andersson (isabel@isabel.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 92.32.246.159 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 08:39:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Isabel Hero Andersson (isabel@isabel.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 92.32.246.159 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-04-25 08:37:40 UTC Dokumentet öppnades av Isabel Hero Andersson (isabel@isabel.se)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 92.32.246.159 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:45:35 UTC Dokumentet signerades av Oscar Johnsson (oscar.a.johnsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.12.139.210 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-25 07:45:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Oscar Johnsson (oscar.a.johnsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.12.139.210 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-25 07:45:01 UTC Dokumentet lästes igenom av Oscar Johnsson (oscar.a.johnsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.12.139.210 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-25 07:44:43 UTC Dokumentet öppnades av Oscar Johnsson (oscar.a.johnsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.12.139.210 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-25 07:44:43 UTC Dokumentet öppnades av Oscar Johnsson (oscar.a.johnsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 100.0.4896.75 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 193.12.139.210 - IP Plats: Alvsjo, Stockholm County, Sweden

2022-04-25 07:43:18 UTC Dokumentet signerades av Christina Stigsson (christina.stigsson@vgregion.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 100.0.4896.85 on iOS 15.4 Apple iPad (surfplatta)
IP nummer: 92.32.243.191 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:43:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christina Stigsson (christina.stigsson@vgregion.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 100.0.4896.85 on iOS 15.4 Apple iPad (surfplatta)
IP nummer: 92.32.243.191 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:42:39 UTC Dokumentet lästes igenom av Christina Stigsson (christina.stigsson@vgregion.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 100.0.4896.85 on iOS 15.4 Apple iPad (surfplatta)
IP nummer: 92.32.243.191 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:42:13 UTC Dokumentet öppnades av Christina Stigsson (christina.stigsson@vgregion.se)
Enhet: Chrome Mobile iOS 100.0.4896.85 on iOS 15.4 Apple iPad (surfplatta)
IP nummer: 92.32.243.191 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:34:15 UTC Dokumentet signerades av Niklas Algården (niklas.algarden@gmail.com)
Enhet: Chrome Webview 100.0.4896.127 on Android 11 Xiaomi Mi A1 (smartmobil)
IP nummer: 192.157.9.160 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:34:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Algården (niklas.algarden@gmail.com)
Enhet: Chrome Webview 100.0.4896.127 on Android 11 Xiaomi Mi A1 (smartmobil)
IP nummer: 192.157.9.160 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:30:49 UTC Dokumentet lästes igenom av Niklas Algården (niklas.algarden@gmail.com)
Enhet: Chrome Webview 100.0.4896.127 on Android 11 Xiaomi Mi A1 (smartmobil)
IP nummer: 192.157.9.160 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-04-25 07:30:24 UTC Dokumentet öppnades av Niklas Algården (niklas.algarden@gmail.com)
Enhet: Chrome Webview 100.0.4896.127 on Android 11 Xiaomi Mi A1 (smartmobil)
IP nummer: 192.157.9.160 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-25 07:29:25 UTC Dokumentet skickades till Christina Stigsson (christina.stigsson@vgregion.se)
Enhet: ()

2022-04-25 07:29:21 UTC Dokumentet skickades till Niklas Algården (niklas.algarden@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-25 07:29:17 UTC Dokumentet skickades till Oscar Johnsson (oscar.a.johnsson@gmail.com)
Enhet: ()

2022-04-25 07:29:13 UTC Dokumentet skickades till Isabel Hero Andersson (isabel@isabel.se)
Enhet: ()

2022-04-25 07:29:08 UTC Dokumentet skickades till Ewelina Anna Burri (ewelinaburri@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-04-25 07:29:02 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-04-25 07:28:43 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

