

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Styrmannen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## 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 2015 och 2044.
- 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 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-11-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-08 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 Hängmattans Sopsug Samfällighetsförening. Föreningens andel är 1,42 procent. Samfälligheten förvaltar sopsugssystem i området.

#### Styrelsen

Rebecka Hallencreutz	Ordförande
Paul Gray	Ledamot
Karl-Oskar Jönsson	Ledamot
Sara Kalin Winkler	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Sebastien Argillet	Ordinarie Extern	Frejs Revisorer AB
--------------------	------------------	--------------------

### Valberedning

Helena Börjesson  
Frida Grahn

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-08-09. Extra stämma med anledning av att årsredovisningen för 2021 inte hade delats ut i tid till alla medlemmar för att läsa inför ordinarie årsstämma.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Majorna 310:23	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

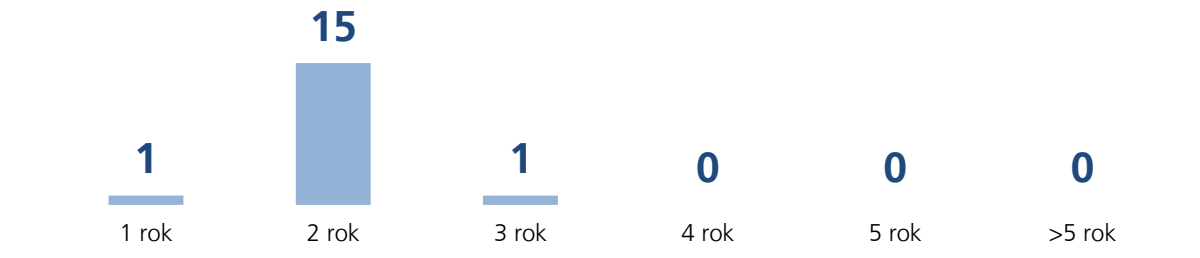
Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1987.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 011 m<sup>2</sup>, varav 973 m<sup>2</sup> utgör boyta och 38 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	24 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Förråd	14 m <sup>2</sup>	Tillsvidare
Teknikrum (mobilmast)	2 m <sup>2</sup>	Tillsvidare

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Lås och dörrar	2022	Diverse uppgraderingar av dörrar och lås med brytskenor osv
Byte av porttelefon	2021	Ny digital porttelefon kopplad till boendes mobiltelefoner
Nytt torkskåp	2021	Miljövänligare och effektivare torkskåp med värmepump installerat
Målat om trapphuset	2021 - 2022	Bredspackling och målning av hela trapphuset
Sanering av rum för sopsug	2020	
Nya sensorstyrda elinstallationer i trapphus	2020	
Renovering av entrédörr	2019	
Service av tvättmaskiner & torktumlare	2019	
Ventilation, takfläkt etc	2018	
Spolning av köksstammar	2017	
Relining och byte av stammar i källare	2017	
Nyrenovering av lokal	2017	
Takrenovering	2016	
Nya stuprännor mot gatan	2016	
Ny dränering i gatan	2016	
Ny fasadfog mot gatan	2016	
Nya balkonger mot gatan	2016	
Renovering av trapphusbalkonger	2016	
Byte av pump i pumpgrop	2014	
Byte av låssystem.	2012	Göteborgs Lås- och Nyckelservice.
Målat trappuppgång	2011	Utfört av Perfekt Måleri.
Byte av lägenhetsdörrar + dörrar till tvättstuga och källartrapp	2011	Utfört av Secor
Upprustning, innergård	2009	
Stamspolning	2008	
Nyrenovering av garage	2007	
Takblästring	2007	
Porttelefoninstallation	2006	
Ny Tvättstuga	2005	
Rörstambyte	1987	
Elstambyte	1987	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Nya tvättmaskiner	2023	Nya tvättmaskiner kommer i januari 2023

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Service av hiss	Kone
Återvinning kompost	Göteborgs Stad Intraservice
Vatten, avlopp	Göteborgs Stad Intraservice
Energi, elnät, fjärrvärme	Göteborgs energi
Sopsug rensning	Envac
Trapphusstädning	Fastighetsservice AB
Inspektion av hiss	Kiwa Inspecta AB
Porttelefonsystem	Assa Abloy/Fässbergs El

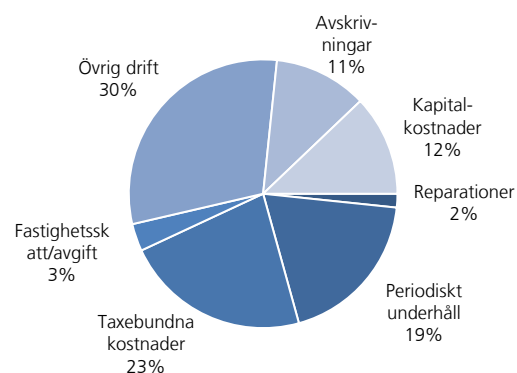
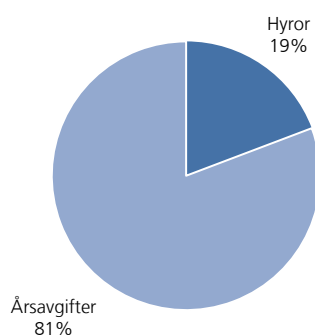
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 993 651</b>	<b>438 055</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	960 377	932 169
Finansiella intäkter	2 790	466
Medlemsinsatser	0	2 910 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	102 734
	<b>963 167</b>	<b>3 945 369</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	704 789	959 042
Finansiella kostnader	111 109	112 743
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	110 868
Ökning av kortfristiga fordringar	8 102	3 428
Minskning av långfristiga skulder	2 503 692	203 692
Minskning av kortfristiga skulder	72 729	0
	<b>3 400 421</b>	<b>1 389 773</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>556 398</b>	<b>2 993 651</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-2 437 254</b>	<b>2 555 597</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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st  
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 20

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	853	793	895	891
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 996	2 274	1 208	1 206
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	9 219	11 989	13 942	14 199
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	22	20	21	19
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	126	131	110	119
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	52	64	56	42
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	110	112	130	129
Soliditet (%)	24	19	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	44	-241	320	49
Nettoomsättning (tkr)	960	926	955	951

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 973 m<sup>2</sup> bostäder och 38 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	9 387 509	0	0	9 387 509
Uppskrivningsfond	1 141 389	0	-9 409	1 150 797
Upplåtelseavgifter	4 115 815	0	0	4 115 815
Fond för yttre underhåll	95 504	93 237	-278 423	280 690
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>14 740 217</b>	<b>93 237</b>	<b>-287 832</b>	<b>14 934 811</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-12 155 241	-93 237	47 027	-12 109 031
Årets resultat	43 767	43 767	240 805	-240 805
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-12 111 474</b>	<b>-49 470</b>	<b>287 832</b>	<b>-12 349 836</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>2 628 742</b>	<b>43 767</b>	<b>0</b>	<b>2 584 976</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	43 767
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 062 004
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 237
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-12 111 474</b>

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

175 000
<b>-11 936 474</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	960 197	925 929
Övriga rörelseintäkter	Not 3	180	6 240
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>960 377</b>	<b>932 169</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-596 004	-790 911
Övriga externa kostnader	Not 5	-69 359	-128 704
Personalkostnader	Not 6	-39 426	-39 426
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-103 503	-101 655
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-808 292</b>	<b>-1 060 697</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>152 085</b>	<b>-128 528</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 790	466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 109	-112 743
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-108 319</b>	<b>-112 277</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>43 767</b>	<b>-240 805</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>43 767</b>	<b>-240 805</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	10 564 949	10 668 452
Inventarier	Not 9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 564 949</b>	<b>10 668 452</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 564 949</b>	<b>10 668 452</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		11 330	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	542 051	2 972 215
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>553 381</b>	<b>2 972 215</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		21 232	31 549
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 232</b>	<b>31 549</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>574 613</b>	<b>3 003 764</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 139 562</b>	<b>13 672 217</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		13 503 324	13 503 324
Uppskrivningsfond		1 141 389	1 150 797
Fond för yttre underhåll	Not 11	95 504	280 690
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 740 217</b>	<b>14 934 811</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-12 155 241	-12 109 031
Årets resultat		43 767	-240 805
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 111 474</b>	<b>-12 349 836</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 628 742</b>	<b>2 584 976</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 536 618	7 740 310
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 536 618</b>	<b>7 740 310</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	797 692	3 097 692
Leverantörsskulder		12 959	103 249
Skatteskulder		979	4 393
Övriga skulder		33 693	27 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	128 879	114 046
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>974 202</b>	<b>3 346 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 139 562</b>	<b>13 672 217</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.

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	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	770 757	716 734
Hyror bostäder	75 204	102 339
Hyror lokaler	108 423	106 860
Överlåtelse/pantsättning	5 796	0
Öresutjämning	17	-4
	<b>960 197</b>	<b>925 929</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	6 000
Övriga intäkter	180	240
	<b>180</b>	<b>6 240</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	7 444	0
	Fastighetskötsel beställning	0	1 425
	Städning entreprenad	36 828	35 988
	Hissbesiktning	1 958	1 916
	Gemensamma utrymmen	20 748	882
	Serviceavtal	29 364	34 068
	Förbrukningsmateriel	668	1 142
		<b>97 010</b>	<b>75 421</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	28 750
	Tvättstuga	4 743	0
	Lås	3 949	40 505
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 513
	Elinstallationer	0	10 434
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 888	1 850
	Hiss	0	23 423
	Fönster	2 110	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 711	0
		<b>15 401</b>	<b>111 475</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	51 250
	Entré/trapphus	175 000	112 500
	Elinstallationer	0	42 423
	Bredband	0	6 000
	Balkonger/altaner	0	66 250
		<b>175 000</b>	<b>278 423</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	22 655	20 708
	Värme	127 393	132 774
	Vatten	53 036	64 339
	Sophämtning/renhållning	2 490	3 074
		<b>205 574</b>	<b>220 895</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	12 554	12 014
	Samfällighetsavgift	28 749	26 118
	Kabel-TV	29 264	33 869
	Bredband	1 839	2 793
		<b>72 406</b>	<b>74 794</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>30 613</b>	<b>29 903</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>596 004</b>	<b>790 911</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 567	313
	Tele- och datakommunikation	0	399
	Inkassering avgift/hyra	609	511
	Revisionsarvode extern revisor	15 016	15 044
	Föreningskostnader	773	450
	Styrelseomkostnader	194	0
	Förvaltningsarvode	41 581	40 688
	Administration	7 619	4 230
	Konsultarvode	0	67 069
		<b>69 359</b>	<b>128 704</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	30 000	30 000
	Sociala kostnader	9 426	9 426
		<b>39 426</b>	<b>39 426</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	73 241	73 241
	Förbättringar	20 853	19 006
	Uppskrivning byggnad	9 409	9 409
		<b>103 503</b>	<b>101 655</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 858 046	10 747 178
	Nyanskaffningar	0	110 868
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 858 046</b>	<b>10 858 046</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	1 301 340	1 301 340
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-9 409	-9 409
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-150 540	-141 132
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>1 141 391</b>	<b>1 150 800</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 340 393	-1 248 147
	Årets avskrivningar enligt plan	-94 094	-92 246
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-1 434 487</b>	<b>-1 340 393</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>10 564 949</b>	<b>10 668 452</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 174 413	3 174 413
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	15 192 000	11 809 000
	Taxeringsvärde mark	15 887 000	13 301 000
		<b>31 079 000</b>	<b>25 110 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 600 000	24 600 000
	Lokaler	479 000	510 000
		<b>31 079 000</b>	<b>25 110 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	18 255	18 255
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>18 255</b>	<b>18 255</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-18 255	-18 255
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-18 255</b>	<b>-18 255</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	3 885	7 113
	Klientmedel hos SBC	97 449	1 911 649
	Fordringar	3 000	3 000
	Räntekonto hos SBC	437 717	1 050 453
		<b>542 051</b>	<b>2 972 215</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	280 690	205 360
	Reservering enligt stadgar	93 237	75 330
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-278 423	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>95 504</b>	<b>280 690</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Nordea	1,140 %	4 418 810	4 490 502	2024-05-22
	Nordea	2,510 %	594 000	2 960 000	2023-06-30
	Nordea	1,100 %	3 321 500	3 387 500	2026-05-20
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>8 334 310</b>	<b>10 838 002</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-797 692	-3 097 692	
			<b>7 536 618</b>	<b>7 740 310</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 315 850 kr.

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

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	30 000	30 000
	Sociala avgifter	9 426	9 426
	Ränta	5 482	7 618
	Avgifter och hyror	83 971	67 002
		<b>128 879</b>	<b>114 046</b>

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

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Rebecka Hallencreutz  
Ordförande

Paul Gray  
Ledamot

Karl-Oskar Jönsson  
Ledamot

Sara Kalin Winkler  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Sebastien Argillet  
Extern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-6851-2023-03-15.pdf**

Unikt dokument-id:

985d6ffd-95fe-47f8-953d-5d4480fc55c8

Dokumentets fingeravtryck:

6221ac2085604d007f077492634c233b87dab6a11ee1c0a0bc32c43537949f4d172302280f769f56a22f60  
691a9c450aec7823040ef8e2a44ac235d282b26966

## Undertecknare

 <p><b>Rebecka Hallencreutz</b> Styrmannen (6851)</p> <p>E-post: rebeckahallencreutz@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Chrome OS 112.0.0.0 Unknown (desktop) IP nummer: 213.80.115.46 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Rebecka Hallencreutz (19871201****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 08:15:37 UTC</p> 
 <p><b>Karl-Oskar Jönsson</b> Styrmannen (6851)</p> <p>E-post: karloskar97@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 193.75.93.50 IP Plats: Sarpsborg, Viken, Norway</p>	<p>Undertecknad med BankID: Karl-Oskar Jönsson (19970527****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 08:55:59 UTC</p> 
 <p><b>Sara Kalin Winkler</b> Styrmannen (6851)</p> <p>E-post: sarakalinwinkler@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 84.216.129.207 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sara Lovisa Sofie Kalin Winkler (19860326****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 12:10:21 UTC</p> 
 <p><b>Paul Gray</b> Styrmannen (6851)</p> <p>E-post: paul.gray@peab.se Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.137.57</p>	<p>Undertecknad med BankID: Paul Vincent Gray (19610718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 14:22:41 UTC</p> 





## Undertecknare



**Sebastien Argillet**  
Styrmannen (6851)

E-post: sat@frejs.se

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 80.252.209.68

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Sébastien  
Hans Maurice Argillet (19790507\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-09 14:28:27 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-09 14:28:27 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-09 14:28:27 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Sebastien Argillet (sat@frejs.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 14:28:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sebastien Argillet (sat@frejs.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 14:27:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sebastien Argillet (sat@frejs.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 14:27:30 UTC

Dokumentet öppnades av Sebastien Argillet (sat@frejs.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 14:22:50 UTC

Dokumentet skickades till Sebastien Argillet (sat@frejs.se)  
Enhet: ()

2023-05-09 14:22:41 UTC

Dokumentet signerades av Paul Gray (paul.gray@peab.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.137.57

2023-05-09 14:22:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Paul Gray (paul.gray@peab.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.137.57

2023-05-09 14:21:46 UTC

Dokumentet öppnades av Paul Gray (paul.gray@peab.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.137.57

2023-05-09 12:10:21 UTC

Dokumentet signerades av Sara Kalin Winkler (sarakalinwinkler@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.129.207 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 12:10:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sara Kalin Winkler (sarakalinwinkler@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.129.207 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 12:07:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sara Kalin Winkler (sarakalinwinkler@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.129.207 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 12:06:47 UTC

Dokumentet öppnades av Sara Kalin Winkler (sarakalinwinkler@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 84.216.129.207 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2023-05-09 08:55:59 UTC Dokumentet signerades av Karl-Oskar Jönsson (karloskar97@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 193.75.93.50 - IP Plats: Sarpsborg, Viken, Norway

2023-05-09 08:55:53 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karl-Oskar Jönsson  
(karloskar97@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 193.75.93.50 - IP Plats: Sarpsborg, Viken, Norway

2023-05-09 08:55:03 UTC Dokumentet lästes igenom av Karl-Oskar Jönsson (karloskar97@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 193.75.93.50 - IP Plats: Sarpsborg, Viken, Norway

2023-05-09 08:49:44 UTC Dokumentet öppnades av Karl-Oskar Jönsson (karloskar97@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 193.75.93.50 - IP Plats: Sarpsborg, Viken, Norway

2023-05-09 08:15:37 UTC Dokumentet signerades av Rebecka Hallencreutz  
(rebeckahallencreutz@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Chrome OS 112.0.0.0 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.80.115.46 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 08:15:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Rebecka Hallencreutz  
(rebeckahallencreutz@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Chrome OS 112.0.0.0 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.80.115.46 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 08:15:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Rebecka Hallencreutz  
(rebeckahallencreutz@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Chrome OS 112.0.0.0 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.80.115.46 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 08:14:56 UTC Dokumentet öppnades av Rebecka Hallencreutz  
(rebeckahallencreutz@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Chrome OS 112.0.0.0 Unknown (dator)  
IP nummer: 213.80.115.46 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 08:00:04 UTC Dokumentet skickades till Sara Kalin Winkler (sarakalinwinkler@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 08:00:01 UTC Dokumentet skickades till Rebecka Hallencreutz  
(rebeckahallencreutz@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 07:59:59 UTC Dokumentet skickades till Paul Gray (paul.gray@peab.se)  
Enhet: ()

2023-05-09 07:59:57 UTC Dokumentet skickades till Karl-Oskar Jönsson (karloskar97@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 07:59:54 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()



2023-05-09 07:59:43 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)

Enhet: ()

IP nummer: 51.12.128.141



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