

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Navet 3 på Lindholmen

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 2019 och 2049.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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 2009-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-08-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-31 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 Vimpeln. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar innergården, garaget och sopsugen.

#### Styrelsen

Helena Pettersson	Ordförande
Åse Alehed Skärberg	Ledamot
Julios Fleten	Ledamot
Andreas Rask	Ledamot

Joakim Sandberg	Suppleant
Georgia Stadius	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 15 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

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

## Valberedning

Malin Hane  
Sabrine Koch

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LINDHOLMEN 31:2	2011	GÖTEBORG

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2010 - 2011 och består av 1 flerbostadshus.

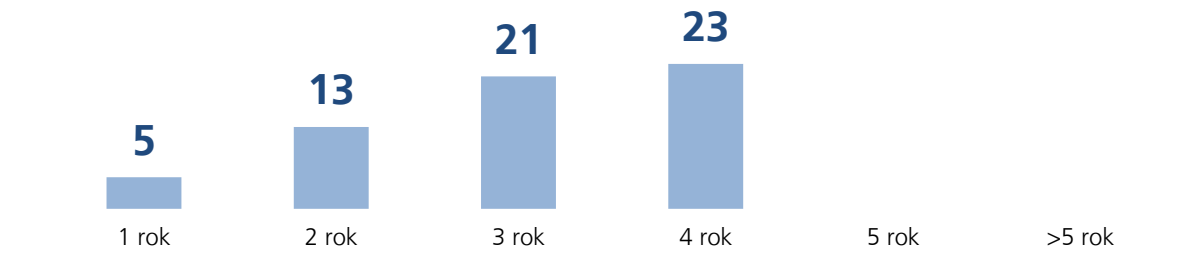
Värdeåret är 2011.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 651 m<sup>2</sup>, varav 4 466 m<sup>2</sup> utgör boyta och 185 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Restaurang	185 m <sup>2</sup>	2026

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

## Gemensamhetsutrymmen

1 st gästrum  
Relax med bastu

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Värmepump, byte	2022	
Motionering ventiler värme o tappvattensystem	2022	Årligen
Dräneringspump markvatten	2021	
Energideklaration	2021	
Styrning DUC elektronik	2021	Fixas automatiskt med den nya värmepumpen. (Data Under Central = styrning av värme i fastighet)
Planerat underhåll	År	Kommentar
Cirkulationspump Radiatorkrets	2022	
Översyn av fönster	2022	
VVC pumpbyte	2022	
Värmeventiler	2023	
OVK	2024	(OVK = Obligatorisk Ventilations Kontroll)
Åtgärd fasad, tvättning, ytputs	2024	Hör med Jan Voldstedlund innan något görs
Rengöring ventilationskanaler	2024	
Byte 3 ackumulatortankar varmvatten	2025	
Byte termostatventiler lgh plus utrymmen	2025	
Spolning avlopp, dagvatten & dräneringsledning	2025	
Renovering ytskikt i gästrum	2026	
Renovering Bastu och dusch relaxen	2026	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC/Esplanad
TV/Telefoni/Bredband	Tele2/ComHem
Städning av gemensamma utrymmen	ADA Servicepartner
El	Din El
Service hissar	Schindler Hiss
Kontroll av hissar	Inspecta
Lån	Swedbank
Serviceavtal APTUS Passer- och bokningssystem	Paralarm
Fastighetsförsäkring	IF
Vatten och avlopp	Göteborgs Stad
Brandskydd	Presto
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Fiber	ITUX
Värmepumpanläggning	Kungälv's rörlägeri AB

## Föreningens ekonomi

Föreningen befinner sig i ett komplicerat och svår prognostiserat ekonomiskt läge. Många bostadsrättsföreningar höger sina årsavgifter för att möta ökade kostnader för el och lån. Vår förenings ekonomi är trots detta att betrakta som god tack vare en stark kassa och bundna lån.

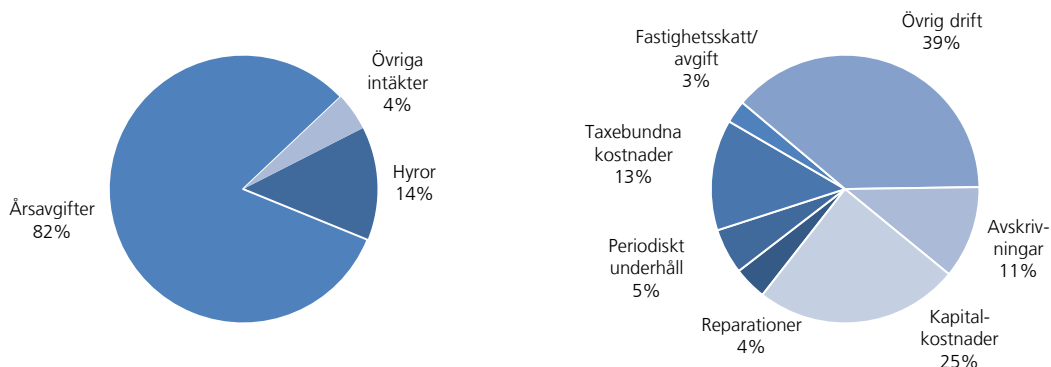
Inför 2023 är den stora ekonomiska utmaningen att förhandla om bra villkor för den lånedel vars villkorsändringsdag är 2023-09-25. Föreningen har fortsatt möjlighet att amortera extra i samband med omförhandlingen och därmed minska kostnaden för lånedelen om styrelsen finner det lämpligt. Det kvarstår att se hur ränteläget kommer att se ut då men när budgeten sattes för 2023 beslutade styrelsen att inte höja årsavgifterna.

Två större kostnader under året var kopplade till den nya värmepumpen samt nya laddplatser i garaget. Föreningen kommer även att använda en del av kassan till att installera laddstolpar på resterande parkeringsplatser i garaget under 2023, i enlighet med årsstämman 2022.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 327 602</b>	<b>4 719 357</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 040 372	3 743 815
Finansiella intäkter	4 899	525
Ökning av kortfristiga skulder	476 098	70 704
	<b>4 521 369</b>	<b>3 815 044</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 834 913	1 815 636
Finansiella kostnader	1 088 894	1 093 259
Ökning av kortfristiga fordringar	16 526	904
Minskning av långfristiga skulder	396 000	297 000
	<b>4 336 333</b>	<b>3 206 799</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>5 512 637</b>	<b>5 327 602</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>185 036</b>	<b>608 245</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

Det har varit ett intensivt styrelse år med många frågor som behövs behandlas.

Styrelsen skrev under ett nytt avtal med föreningens hyresgäst, restaurangen Mimorett. Det nya kontraktet avser perioden 2023-02-01 till 2026-01-31.

10 nya laddplatser installerades under april. Vid årsstämman beslutades även att samtliga parkeringsplatser för bilar ska få laddplatser vilket innebär ytterligare 17 platser. Beställningen är lagd via samfällighetsföreningen Vimpeln och arbetet utförs under första månaderna 2023. Ny belysning, rörelsesensorer och en ny taggläsare för inpassering har monterats i garaget tillsammans med övriga medlemmar i Vimpeln.

Efter flera inbrottsförsök i våra ingångar via garaget beslutade styrelsen att flytta taggläsarna från dörren närmast trappuppgången till dörren närmast garaget. Förhoppningen är att det ska förebygga sabotage och inbrottsförsök genom att brottsplatsen då är mer exponerat för passerande i garaget. Intensiva diskussioner har förts kring hur personerna kommit in i garaget. Det upptäcktes att en av de andra föreningarna saknat brytskydd vid sin ingång men det har åtgärdats. Sedan dess har inga nya incidenter uppmärksammats.

Det har även diskuterats kameraövervakning i garaget och offert har efterfrågats till Vimpeln som driver ärendet.

Innergården har fått nya bomnycklar med låskombination vilket underlättar för såväl föreningens styrelse som medlemmar.

En ny värmepump har installerats och byggnaden har därmed återfått redundans i värmeförsörjningen. Värmepumpen väntas även minska fjärrvärmekostnaderna mer än kostnaden för dess elförbrukning trots de höga elpriser vi ser idag.

Förbättringar av byggnadens brandsäkerhet har gjorts enligt Prestos rekommendation. Det inkluderar bland annat byte av äldre armaturer till LED.

Den förra programmeringsenheten för taggläsarna slutade fungera i samband med ett strömavbrott så den har ersatts av en ny.

Styrelsen har haft fortsatt kommunikation med Hökerum bygg gällande skicket på våra fastigheter. Fasadens skick är dokumenterat och Hökerum medger delvis att de har ansvaret för att fixa det. Vi väntar fortsatt på en åtgärdsplan från dem och deras underleverantör. Ärendet dröjer på grund av en juridisk tvist mellan Hökerum och underleverantören. Styrelsen kan komma behöva åtgärda skadorna själva under 2023 innan Hökerum har återkommit med en underhållsplan, och föreningen måste då ligga ute med kostnaderna innan de juridiska tvisterna har löst sig.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st  
Överlåtelse under året: 11 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 93  
Tillkommande medlemmar: 14  
Avgående medlemmar: 16  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 91

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	740	678	740	740
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 165	1 133	1 130	1 113
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 988	13 077	13 143	13 232
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	13	15	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	68	76	54	36
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	28	27	26
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	234	235	298	322
Soliditet (%)	67	67	67	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-371	343	431	285
Nettoomsättning (tkr)	4 039	3 715	3 982	4 018

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 466 m<sup>2</sup> bostäder och 185 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	116 165 000	0	0	116 165 000
Fond för yttre underhåll	3 464 928	419 250	0	3 045 678
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>119 629 928</b>	<b>419 250</b>	<b>0</b>	<b>119 210 678</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-101 077	-419 250	342 989	-24 816
Årets resultat	-370 992	-370 992	-342 989	342 989
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-472 069</b>	<b>-790 242</b>	<b>0</b>	<b>318 173</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>119 157 859</b>	<b>-370 992</b>	<b>0</b>	<b>119 528 851</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-370 992
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	318 173
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-419 250
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-472 069</b>

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

241 879
<b>-230 190</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	4 039 097	3 715 104
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 275	28 711
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 040 372</b>	<b>3 743 815</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 360 959	-1 410 996
Övriga externa kostnader	Not 5	-351 475	-283 079
Personalkostnader	Not 6	-122 479	-121 561
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-492 456	-492 456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 327 369</b>	<b>-2 308 092</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>713 003</b>	<b>1 435 723</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 899	525
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 088 894	-1 093 259
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 083 995</b>	<b>-1 092 734</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-370 992</b>	<b>342 989</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-370 992</b>	<b>342 989</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	173 072 190	173 561 000
Inventarier	Not 9	2 127	5 773
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>173 074 317</b>	<b>173 566 773</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>173 074 317</b>	<b>173 566 773</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		10 999	773
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 584 536	5 398 561
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 595 535</b>	<b>5 399 334</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		5 360	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 360</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 600 895</b>	<b>5 399 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>178 675 212</b>	<b>178 966 107</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		116 165 000	116 165 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	3 464 928	3 045 678
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>119 629 928</b>	<b>119 210 678</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-101 077	-24 816
Årets resultat		-370 992	342 989
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-472 069</b>	<b>318 173</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>119 157 859</b>	<b>119 528 851</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	36 592 000	58 004 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>36 592 000</b>	<b>58 004 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	21 412 000	396 000
Leverantörsskulder		561 406	148 871
Skatteskulder		190 966	140 406
Övriga skulder		112 006	108 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	648 975	639 553
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 925 353</b>	<b>1 433 256</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>178 675 212</b>	<b>178 966 107</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 årsboks slutet. 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	200 år	200 år
Inventarier	10 år	10 år
Passersystem	10 år	10 år
Dörrautomatik	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 304 818	3 304 841
Årsavgifter - bortfall	0	-275 403
Hyror lokaler momspliktiga	215 584	209 694
Hyror garagemoms	0	900
Hyror parkering	336 300	314 537
Bredbandsintäkter	133 920	133 920
Värmeintäkter	20 000	20 000
Överlåtelse/pantsättning	20 286	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 587
Gästlägenhet	8 100	4 950
Öresutjämnning	89	79
	<b>4 039 097</b>	<b>3 715 104</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Extra statligt stöd	0	28 711
Övriga intäkter	1 275	0
	<b>1 275</b>	<b>28 711</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	3 802	7 888
	Städning entreprenad	77 284	41 712
	Städning enligt beställning	1 959	0
	Mattvätt/Hyrmattor	11 643	32 823
	Hissbesiktning	3 015	2 891
	Myndighetstillsyn	0	8 060
	Gemensamma utrymmen	4 290	0
	Garage/parkering	992	2 976
	Gård	1 440	4 676
	Serviceavtal	40 171	53 008
	Förbrukningsmateriel	544	1 671
	Störningsjour och larm	955	0
	Brandskydd	47 308	10 789
		<b>193 404</b>	<b>166 494</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	1 606	0
	Brf Lägenheter	7 939	0
	Lokaler	8 506	12 042
	Entré/trapphus	22 083	260
	Lås	11 656	5 445
	VVS	3 101	14 152
	Värmeanläggning/undercentral	7 497	31 234
	Ventilation	-3 100	6 913
	Elinstallationer	26 457	6 120
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	17 167	11 872
	Bredband	2 982	0
	Hiss	14 329	2 344
	Fasad	0	44 021
	Garage/parkering	831	0
	Skador/klotter/skadegörelse	38 428	10 015
	Vattenskada	15 658	3 809
		<b>175 142</b>	<b>148 229</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Sophantering/återvinning	24 255	0
	VVS	217 624	0
		<b>241 879</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	127 888	60 591
	Värme	317 254	353 941
	Vatten	136 041	129 017
	Sophämtning/renhållning	10 186	10 902
		<b>591 369</b>	<b>554 451</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	45 317	44 060
	Samfällighetsavgift	856 828	291 350
	Kabel-TV	136 691	135 745
		<b>1 038 836</b>	<b>471 155</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>120 329</b>	<b>70 668</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 360 959</b>	<b>1 410 996</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 115	0
	Tele- och datakommunikation	3 732	3 817
	Juridiska åtgärder	0	8 057
	Inkassering avgift/hyra	4 059	991
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 318	20 178
	Föreningskostnader	26 127	23 891
	Studieverksamhet	0	3 105
	Förvaltningsarvode	209 571	205 060
	Förvaltningsarvoden övriga	7 448	0
	Administration	34 897	6 219
	Korttidsinventarier	13 005	0
	Konsultarvode	21 672	5 332
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 530	6 430
	OBS konto	0	0
		<b>351 475</b>	<b>283 079</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	93 200	92 500
	Sociala kostnader	29 279	29 061
		<b>122 479</b>	<b>121 561</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	460 420	460 420
	Förbättringar	28 390	28 390
	Inventarier	3 646	3 646
		<b>492 456</b>	<b>492 456</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	178 390 693	178 390 693
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>178 390 693</b>	<b>178 390 693</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 829 693	-4 340 883
	Årets avskrivningar enligt plan	-488 810	-488 810
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 318 503</b>	<b>-4 829 693</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>173 072 190</b>	<b>173 561 000</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	85 944 000	85 944 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	110 724 000	90 571 000
	Taxeringsvärde mark	55 888 000	64 976 000
		<b>166 612 000</b>	<b>155 547 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	164 000 000	153 000 000
	Lokaler	2 612 000	2 547 000
		<b>166 612 000</b>	<b>155 547 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	36 463	36 463
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 463</b>	<b>36 463</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-30 690	-27 044
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 647	-3 647
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-34 337</b>	<b>-30 691</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>2 126</b>	<b>5 772</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	71 899	70 959
	Klientmedel hos SBC	4 457 909	4 277 169
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		<b>5 584 536</b>	<b>5 398 561</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	3 045 678	2 644 681
	Reservering enligt stadgar	419 250	419 250
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-18 253
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 464 928</b>	<b>3 045 678</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Swedbank	1,110 %	16 764 000	17 160 000	2030-09-25
	Swedbank	2,500 %	20 620 000	20 620 000	2027-09-24
	Swedbank	1,870 %	20 620 000	20 620 000	2023-09-25
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>58 004 000</b>	<b>58 400 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-21 412 000	-396 000	
			<b>36 592 000</b>	<b>58 004 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 024 000 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	62 063 000	62 063 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	90 000	90 000
	Sociala avgifter	28 278	28 278
	Ränta	187 643	188 706
	Avgifter och hyror	410	332 569
	Serviceavtal	0	0
	Avgifter o hyror	342 644	0
		<b>648 975</b>	<b>639 553</b>

<b>Not 15</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	En av föreningens tre lånedelar ska förhandlas om inför villkorsändringsdagen 2023-09-25. Det är svårt att sia om hur ränteläget kommer att se ut om 9 månader i dagens ekonomiska läge.

Problem med fasaden och taket kvarstår och föreningen kan behöva dels ligga ute med reparationer som byggherren ska stå för samt utföra egna reparationer som ligger före underhållsplanen under 2023.

---

## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den / 2023

Andreas Rask  
Ordförande

Åse Alehed Skärberg  
Ledamot

Julios Fleten  
Ledamot

Joakim Sandberg  
Suppleant för Helena Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Hans Jonasson  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**Signera bokslut-fb-1741-2023-03-06 (1).pdf**

Unikt dokument-id:  
**00cc0eb3-794e-4276-9392-c0e4870f3eea**

Dokumentets fingeravtryck:  
c72a521769df43d72559543ca093d78fbd5793d251744fa022a11431dc7cb94db191efa24b7e7e9991e0  
0bd1643e51776730f3f293ec3f56b6d52bd843b79256

## Undertecknare

 <p><b>Andreas Rask</b> Navet 3 på Lindholmen (1741)</p> <p>E-post: rask@jappjapp.se Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartphone) IP nummer: 83.187.166.192 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANDREAS RASK (19920418****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 14:34:32 UTC</p> 
 <p><b>Åse Märtha Ingeli Alehed Skärberg</b> Navet 3 på Lindholmen (1741)</p> <p>E-post: aseskarberg@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.234.98.132 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ÅSE ALEHED SKÄRBERG (19700910****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-04 14:49:13 UTC</p> 
 <p><b>Julius Dragutin Fleten</b> Navet 3 på Lindholmen (1741)</p> <p>E-post: juliusfleten@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Huawei P20 Pro (smartphone) IP nummer: 83.248.136.102 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Julius Dragutin Fleten (19730509****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 14:29:20 UTC</p> 
 <p><b>Joakim Sandberg</b> Navet 3 på Lindholmen (1741)</p> <p>E-post: joakimsandberg@hotmail.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 83.248.135.234 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOAKIM SANDBERG (19730409****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 15:52:25 UTC</p> 



## Undertecknare



**Hans Jonasson**

**Navet 3 på Lindholmen (1741)**

E-post: [hjn@frejs.se](mailto:hjn@frejs.se)

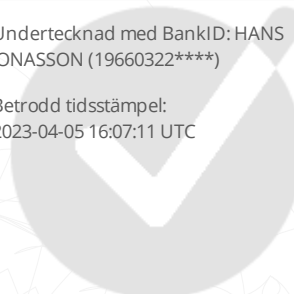
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 80.252.209.68

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

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

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-05 16:07:11 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-05 16:07:11 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-05 16:07:11 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 16:07:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 16:06:26 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 16:06:17 UTC

Dokumentet öppnades av Hans Jonasson (hjn@frejs.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 80.252.209.68 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 15:52:27 UTC

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

2023-04-05 15:52:25 UTC

Dokumentet signerades av Joakim Sandberg (joakimsandberg@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.248.135.234 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 15:52:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Joakim Sandberg (joakimsandberg@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.248.135.234 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 14:29:20 UTC

Dokumentet signerades av Julios Dragutin Fleten (juliusfleten@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Huawei P20 Pro (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.136.102 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 14:29:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Julios Dragutin Fleten (juliusfleten@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Huawei P20 Pro (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.136.102 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-05 14:28:55 UTC

Dokumentet öppnades av Julios Dragutin Fleten (juliusfleten@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Huawei P20 Pro (smartmobil)  
IP nummer: 83.248.136.102 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 21:26:45 UTC

Dokumentet laddades ner av Joakim Sandberg (joakimsandberg@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.248.135.234 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 21:26:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Joakim Sandberg (joakimsandberg@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.248.135.234 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2023-04-04 20:12:50 UTC Dokumentet öppnades av Joakim Sandberg (joakimsandberg@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.248.135.234 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 14:49:13 UTC Dokumentet signerades av Åse Märtha Ingeli Alehed Skärberg (aseskarberg@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.98.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 14:49:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Åse Märtha Ingeli Alehed Skärberg (aseskarberg@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.98.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 14:48:45 UTC Dokumentet lästes igenom av Åse Märtha Ingeli Alehed Skärberg (aseskarberg@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.98.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 14:48:22 UTC Dokumentet öppnades av Åse Märtha Ingeli Alehed Skärberg (aseskarberg@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.98.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-04 14:34:32 UTC Dokumentet signerades av Andreas Rask (rask@jappjapp.se)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.166.192 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 14:34:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Andreas Rask (rask@jappjapp.se)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.166.192 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 14:34:09 UTC Dokumentet lästes igenom av Andreas Rask (rask@jappjapp.se)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.166.192 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 14:34:00 UTC Dokumentet öppnades av Andreas Rask (rask@jappjapp.se)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 13 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.166.192 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-04 14:09:06 UTC Dokumentet skickades till Andreas Rask (rask@jappjapp.se)  
Enhet: ()

2023-04-04 14:09:04 UTC Dokumentet skickades till Julios Dragutin Fleten (juliusfleten@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-04 14:09:02 UTC Dokumentet skickades till Joakim Sandberg (joakimsandberg@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-04 14:09:01 UTC Dokumentet skickades till Åse Märtha Ingeli Alehed Skärberg (aseskarberg@hotmail.com)  
Enhet: ()



2023-04-04 14:08:57 UTC

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

2023-04-04 14:08:45 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.