

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vega 50-58

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 2021 och 2025. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-12-16 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 Fridhem/Johannedal Samf. Förening. Föreningens andel är 19,18 procent. Samfälligheten förvaltar utemiljöer, gemensamma lokaler, sopsug (andel sopsug 4,94%).

Styrelsen

Therese Jersenius	Ordförande
Jens Patrik Martin Fritz	Ledamot
Richard Nayar	Ledamot
Emelie Radivoi	Ledamot
Linda Rodriguez Samon	Ledamot

Malin Elizabeth Pethrus	Suppleant
Kent Svensson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Therese Jersenius, Richard Nayar, Malin Elizabeth Pethrus och Linda Rodriguez Samon.

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Magnus Emilsson Ordinarie Extern BoRevision

Valberedning

Michaela Holmdal
Hannes Hultgren Sammankallande
Maria Jylkkä

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-08-31. Försenad pga. ekonomisk förvaltare ej klar med bokslut i tid.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 6:35	2021	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

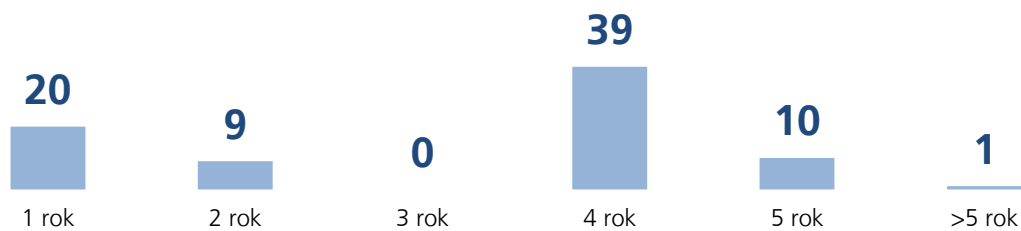
Fastigheten bebyggdes 1967 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1967.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 902 m², varav 6 364 m² utgör boyta och 1 538 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt samt 17 lägenheter och 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Mobilstämpeln	97 m ²	2026-10-01
Winbas AB	203 m ²	2024-10-01
Ledig	84 m ²	
Mathias Alvidius Psykoterapi	15 m ²	2026-10-01
Paraply	21 m ²	2023-10-31
Freinetskolan Bild & Form	1 085 m ²	2026-10-01
Freinetskolan Bild & Form	18 m ²	2026-12-31
Noll Tre Konsult AB	15 m ²	2024-01-01

Föreningen är momsregistrerad avseende extern uthyrning av parkeringsplatser.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2025.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Bokningssystem tvättstuga	2022
Byte av inpasseringssystem	2022

Planerat underhåll	År
Renovering av entréer	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning och underhåll	Nabo
Jourtjänst	Låsinväst AB
Nycklar	Låfa
Ekonomisk förvaltning	SBC
Hissar	Vinga Hiss
Brandskydd	Presto
Laddplatser	Waybler
Sophämtning	Kretslopp & Vatten
Återvinning	Stena Metall
Ventilation	JWH

Hållbarhetsinformation

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

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 energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

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

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 58 % kvinnor och 42 % män.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

Föreningens ekonomi

Föreningen har ett gott ränteläge, 55% av föreningens lån bundna till låg ränta under minst utgången av 2026.

Föreningen har även fördelaktigt avtal gällande el, löper under hela 2023.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2025.

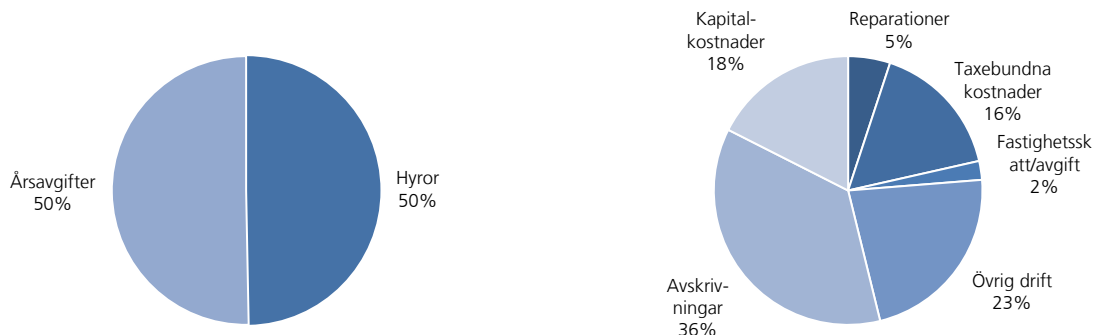
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 2,50 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 1,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 203 566	0
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 062 385	4 921 275
Finansiella intäkter	846 819	0
Minskning kortfristiga fordringar	74 590 223	0
Medlemsinsatser	7 037 463	206 223 257
Ökning av långfristiga skulder	0	160 326 365
Ökning av kortfristiga skulder	0	77 204 372
	90 536 890	448 675 269
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 180 044	2 783 838
Finansiella kostnader	1 591 402	846 049
Ökning av materiella anläggningstillgångar	873 339	185 882 553
Ökning av kortfristiga fordringar	0	75 366 223
Minskning av långfristiga skulder	6 878 819	0
Minskning av kortfristiga skulder	74 055 064	0
	87 578 667	264 878 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	8 161 789	5 203 566
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 958 223	5 203 566

*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.

Föreningen ombildades 1 juni 2021 och förvärvade samtliga aktier i VEGAB Förvaltnings AB, orgnr 556790-5442 från Steiner o Hultman Fastighets AB, orgnr 556790-5434. Bolaget var vid tidpunkten för förvärvet ägare till fastigheten Göteborg Olivedal 6:35. Föreningen har därefter genom en s k underprisöverlåtelse förvärvat fastigheten av VEGAB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vi har installerat nytt passersystem
- Installation av laddstolpar
- Nya lokalhyresgäster
- Försäljning av lägenhet
- Upprättat hemsida
- Bytt bokningssystem tvättstuga
- Infört tradition av glöggmingel på gården med medlemmarna
- Upprättat samarbete med övriga 3 BRF i Nordostpassagen

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 62 st
Överlåtelser under året: 7 st
Nyupplåtelser under året: 2 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 109
Tillkommande medlemmar: 14
Avgående medlemmar: 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 113

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	752	494	0	0
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 285	677	0	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	28 548	30 131	0	0
Elkostnad/m ² totalyta	30	20	0	0
Värmekostnad/m ² totalyta	123	59	0	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	13	0	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	201	107	0	0
Soliditet (%)	58	47	1	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-151	744	0	0
Nettoomsättning (tkr)	8 052	4 754	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 364 m² bostäder och 1 538 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	212 239 410	6 031 140	0	206 208 270
Upplåtelseavgifter	1 021 310	1 006 323	0	14 987
Fond för yttre underhåll	580 475	350 000	0	230 475
S:a bundet eget kapital	213 841 195	7 387 463	0	206 453 732
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	163 227	-350 000	743 702	-230 475
Årets resultat	-150 863	-150 863	-743 702	743 702
S:a fritt eget kapital	12 364	-500 863	0	513 227
S:a eget kapital	213 853 559	6 886 600	0	206 966 959

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-150 863
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	513 227
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-350 000
summa balanserat resultat	12 364

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	12 364
----------------------------------	---------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 052 380	4 754 078
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 005	167 197
Summa rörelseintäkter		8 062 385	4 921 275
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 810 237	-2 289 231
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 627	-451 109
Personalkostnader	Not 6	-47 180	-43 498
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 288 622	-547 687
Summa rörelsekostnader		-7 468 665	-3 331 524
RÖRELSERESULTAT		593 720	1 589 751
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 626	-265 734 000
Nedskrivning av finansiella tillgångar		840 193	265 734 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 591 402	-846 049
Summa finansiella poster		-744 582	-846 049
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-150 863	743 702
ÅRETS RESULTAT		-150 863	743 702

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	361 089 458	363 927 906
Pågående byggnation	Not 9	423 165	0
Summa materiella anläggningstillgångar		361 512 623	363 927 906
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		361 512 623	363 927 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		138 962	66
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	8 497 613	6 825 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	301 214	277 288
Summa kortfristiga fordringar		8 937 789	7 102 977
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 12	0	72 883 347
		0	72 883 347
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		0	583 465
Summa kassa och bank		0	583 465
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 937 789	80 569 789
SUMMA TILLGÅNGAR		370 450 412	444 497 695

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		213 260 720	206 223 257
Fond för yttre underhåll	Not 13	580 475	230 475
Summa bundet eget kapital		213 841 195	206 453 732
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		163 227	-230 475
Årets resultat		-150 863	743 702
Summa fritt eget kapital		12 364	513 227
SUMMA EGET KAPITAL		213 853 559	206 966 959
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	126 485 028	126 485 028
Summa långfristiga skulder		126 485 028	126 485 028
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	26 962 518	33 841 337
Leverantörsskulder		2 023 427	400 639
Skatteskulder		208 801	0
Övriga skulder		0	75 916 066
Upplöpna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	917 080	887 666
Summa kortfristiga skulder		30 111 826	111 045 709
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		370 450 412	444 497 695

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, vilket kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2021-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Stomkomplett. för.	20 år	20 år
Värmesystem	10 år	10 år
Ventilation	15 år	15 år
Stamledningar VA	20 år	20 år
Fasader/balkonger	21 år	21 år
Fönster/dörrar, port	30 år	30 år
Yttertak	6 år	6 år
Laddstolpar	15 år	

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	4 041 771	2 630 699
	Hyror bostäder	1 698 618	986 440
	Hyror lokaler	1 548 495	762 114
	Hyror garage moms	244 725	124 470
	Hyror parkering	5 000	0
	Hyror garage	496 495	243 788
	Hyesrabatt	-4 282	0
	Elintäkter laddstolpe	500	3 000
	Elintäkter laddstolpe moms	880	480
	Trappstädnings-/Städavgifter	5 700	3 000
	Överlåtelse/pantsättning	12 800	0
	Avgift andrahandsuthyrning	1 556	0
	Öresutjämnning	123	88
		8 052 380	4 754 078
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	0	2 113
	Försäkringsersättning	0	156 220
	Återbäring försäkringsbolag	10 005	8 864
		10 005	167 197

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	283 149	118 621
	Fastighetsskötsel beställning	37 211	122 397
	Städning entreprenad	65 188	0
	Städning enligt beställning	3 388	0
	Mattvätt/Hyrmattor	37 998	21 154
	Hissbesiktning	0	4 100
	Gemensamma utrymmen	18 052	0
	Garage/parkering	4 000	0
	Sophantering	1 709	0
	Serviceavtal	17 754	15 954
	Förbrukningsmateriel	7 363	13 185
	Brandskydd	25 841	21 884
		501 652	317 294
	Reparationer		
	Hyseslägenheter	0	3 006
	Brf Lägenheter	11 411	0
	Förskola	0	30 764
	Gemensamma utrymmen	8 549	0
	Tvättstuga	14 156	1 913
	Sophantering/återvinning	1 709	0
	Entré/trapphus	101 036	3 823
	Lås	34 846	3 589
	VVS	104 120	19 623
	Ventilation	87 477	41 246
	Elinstallationer	2 166	2 113
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	2 281	7 918
	Hiss	73 795	18 118
	Fönster	3 786	0
	Balkonger/altaner	6 089	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 608	34 492
	Vattenskada	2 830	174 547
		457 858	341 152
	Taxebundna kostnader		
	El	239 201	158 136
	Värme	973 259	462 908
	Vatten	197 528	99 598
	Sophämtning/renhållning	16 715	77 548
	Grovsopor	56 487	0
		1 483 189	798 190
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	87 509	48 858
	Självrisk	0	57 120
	Samfällighetsavgift	1 021 734	583 688
	Kabel-TV	49 493	22 484
		1 158 736	712 150
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	208 801	120 444
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	3 810 237	2 289 231

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	4 333	4 689
	Medlemsinformation	0	498
	Tele- och datakommunikation	11 920	1 001
	Juridiska åtgärder	61 750	8 594
	Inkassering avgift/hyra	6 202	5 541
	Hyresförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	44 125	0
	Föreningskostnader	6 375	1 458
	Fritids- och trivselkostnader	360	724
	Förvaltningsarvode	95 149	96 562
	Förvaltningsarvoden övriga	0	25 250
	Administration	18 854	13 246
	Konsultarvode	73 558	293 547
		322 627	451 109
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 750	33 243
	Sociala kostnader	10 430	10 255
		47 180	43 498
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	1 582 232	263 705
	Yttertak K3	278 880	46 480
	Fasader/balkonger K3	148 647	24 774
	Fönster/dörrar och portar K3	185 697	30 949
	Stomkomplettering förening K3	297 412	49 569
	Stamledningar VA K3	185 883	30 980
	Värmesystem K3	297 412	49 569
	Luftbehandlingssystem K3	309 959	51 660
	Förbättringar	2 501	0
		3 288 622	547 687

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	364 475 593	0
	Nyanskaffningar	450 174	364 475 593
	Utgående anskaffningsvärde	364 925 767	364 475 593
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-547 687	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 288 622	-547 687
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 836 309	-547 687
	Planenligt restvärde vid årets slut	361 089 458	363 927 906
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	178 593 040	178 593 040
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	82 600 000	95 600 000
	Taxeringsvärde mark	108 280 000	97 640 000
		190 880 000	193 240 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	182 000 000	186 640 000
	Lokaler	8 880 000	6 600 000
		190 880 000	193 240 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Passersystem	423 165	0
		423 165	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	-680	0
	Momsavräkning	164 071	0
	Klientmedel hos SBC	3 155 163	4 620 101
	Fordringar	132 220	280 022
	Fordran samfällighet	0	1 764 227
	Fordringar kreditfakturor	40 213	0
	Räntekonto hos SBC	5 006 626	0
	Avräkning övrigt	0	161 273
		8 497 613	6 825 623
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	36 508	34 898
	Kabel-TV	0	9 909
	Serviceavtal	1 250	1 250
	Samfällighetsavgift	263 456	231 231
		301 214	277 288

Not 12 KORTFRISTIGA
PLACERINGAR

	Bokfört värde 2022-12-31	Verkligt värde 2022-12-31	Bokfört värde 2021-12-31
Ovillkorat aktieägartillskott	0	0	72 783 347
Köp av aktier i VEGAB Förvaltnings AB	0	0	265 834 000
Nedskrivning av aktier	0	0	-265 734 000
	0	0	72 883 347

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	230 475	0
Reservering enligt stadgar	350 000	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	230 475
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	580 475	230 475

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,360 %	43 000 000	43 000 000	2029-06-01
Handelsbanken	0,860 %	40 485 028	42 161 676	2026-06-01
Handelsbanken	0,610 %	43 000 000	43 000 000	2024-09-01
Handelsbanken	3,260 %	26 962 518	27 030 093	2023-09-01
Handelsbanken	0,000 %	0	5 134 596	Löst
Summa skulder till kreditinstitut		153 447 546	160 326 365	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 962 518	-33 841 337	
		126 485 028	126 485 028	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 145 064 306 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 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	161 165 000	161 165 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	22 951	20 387
	Värme	166 716	169 992
	Vatten	17 102	31 261
	Sophämtning	681	2 454
	Ränta	0	1 944
	Avgifter och hyror	696 592	645 203
	Fastighetskötsel	13 037	16 425
		917 079	887 666

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Driftsättning passersystem
- Driftsättning bokning tvättstuga
- Planerad uppfräschning av entréer
- Omförhandling lokalhyror
- Planerad upphandling ny förvaltare samfällighet
- Planerad renovering av lokal till övernattningslägenhet / samlingslokal

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Therese Jersenius
Ordförande

Jens Patrik Martin Fritz
Ledamot

Richard Nayar
Ledamot

Emelie Radivoi
Ledamot

Linda Rodriguez Samon
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Magnus Emilsson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2165-2023-05-23.pdf

Unikt dokument-id:

02cac1c6-01b5-4f0f-8b0b-cb48dcc92acf

Dokumentets fingeravtryck:

**d7cf73b7e1d145ed72ac182ac7a32d225628710cd279e912f68c51db943438b662185bbe49fffd8a0cf4
bbd5fa82e7e0a47a5a1835b77ed2a1db3703aa83988**

Undertecknare

 <p>Richard Nayar Vega 50-58 (2165)</p> <p>E-post: richard.nayar@exploatering.goteborg.se Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.88.128.67</p>	<p>Undertecknad med BankID: RICHARD NAYAR (19751216****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-05 09:20:01 UTC</p> 
 <p>Emelie Radivoj Vega 50-58 (2165)</p> <p>E-post: emelie-radivoj@hotmail.com Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartphone) IP nummer: 83.248.74.212</p>	<p>Undertecknad med BankID: EMELIE RADIVOJ (19880408****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-05 10:51:07 UTC</p> 
 <p>Therese Jersenius Vega 50-58 (2165)</p> <p>E-post: therese@jersenius.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 83.248.68.137</p>	<p>Undertecknad med BankID: Therese Eva Jersenius (19830601****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-05 11:02:21 UTC</p> 
 <p>Linda Rodriguez Samon Vega 50-58 (2165)</p> <p>E-post: 75adnil@gmail.com Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 94.234.98.133</p>	<p>Undertecknad med BankID: Linda Jasmine Rodriguez Samon (19750226****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-05 11:17:49 UTC</p> 



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

Undertecknare



Jens Patrik Martin Fritz

Vega 50-58 (2165)

E-post: patrik.fritz@volvo.com

Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartphone)

IP nummer: 83.187.165.224

Undertecknad med BankID: PATRIK
FRITZ (19650910****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-05 18:45:21 UTC



Magnus Emilsson

Vega 50-58 (2165)

E-post: magnus.emilsson@borevision.se

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 78.68.25.207

Undertecknad med BankID: Kurt
Magnus Emilsson (19751006****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-07 12:42:35 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-07 12:42:35 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-07 12:42:35 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Partille, Sweden

2023-06-07 12:42:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Partille, Sweden

2023-06-07 12:40:39 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Partille, Sweden

2023-06-05 19:15:54 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.183.214 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 18:45:29 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)
Enhet: ()

2023-06-05 18:45:21 UTC

Dokumentet signerades av Jens Patrik Martin Fritz (patrik.fritz@volvo.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.165.224 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 18:45:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jens Patrik Martin Fritz (patrik.fritz@volvo.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.165.224 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 18:44:17 UTC

Dokumentet öppnades av Jens Patrik Martin Fritz (patrik.fritz@volvo.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 83.187.165.224 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 11:17:49 UTC

Dokumentet signerades av Linda Rodriguez Samon (75adnil@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.98.133 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 11:02:21 UTC

Dokumentet signerades av Therese Jersenius (therese@jersenius.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.248.68.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 11:02:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Therese Jersenius (therese@jersenius.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.248.68.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 10:54:30 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Linda Rodriguez Samon (75adnil@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.98.193 - IP Plats: Stockholm, Sweden



2023-06-05 10:51:07 UTC Dokumentet signerades av Emelie Radivoi (emelie-radivoj@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)
IP nummer: 83.248.74.212 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 10:51:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emelie Radivoi (emelie-radivoj@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)
IP nummer: 83.248.74.212 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:56:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Linda Rodriguez Samon (75adnil@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.98.193 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 09:56:16 UTC Dokumentet öppnades av Linda Rodriguez Samon (75adnil@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.98.193 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 09:20:01 UTC Dokumentet signerades av Richard Nayar (richard.nayar@exploatering.goteborg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:19:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Richard Nayar (richard.nayar@exploatering.goteborg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:16:32 UTC Dokumentet lästes igenom av Therese Jersenius (therese@jersenius.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.248.68.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:15:26 UTC Dokumentet öppnades av Therese Jersenius (therese@jersenius.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 83.248.68.137 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:12:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Richard Nayar (richard.nayar@exploatering.goteborg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:12:02 UTC Dokumentet öppnades av Emelie Radivoi (emelie-radivoj@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.2 on iPhone iOS 16.2 (smartmobil)
IP nummer: 90.235.84.143 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:08:32 UTC Dokumentet öppnades av Richard Nayar (richard.nayar@exploatering.goteborg.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.88.128.67 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-05 09:02:12 UTC Dokumentet skickades till Therese Jersenius (therese@jersenius.se)
Enhet: ()

2023-06-05 09:02:11 UTC Dokumentet skickades till Richard Nayar (richard.nayar@exploatering.goteborg.se)
Enhet: ()



2023-06-05 09:02:09 UTC Dokumentet skickades till Jens Patrik Martin Fritz (patrik.fritz@volvo.com)
Enhet: ()

2023-06-05 09:02:08 UTC Dokumentet skickades till Emelie Radivoi (emelie-radivoj@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-06-05 09:02:07 UTC Dokumentet skickades till Linda Rodriguez Samon (75adnil@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-05 09:02:05 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-05 09:01:54 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.