

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen 4:e Långgatan 10

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.

- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2002-01-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-06-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

Styrelsen

Robin Essman	Ordförande	
Jonas Anderson	Ledamot	
Felicia Carlsson	Ledamot	
Staffan Cavefors	Ledamot	
Hugo Fredriksson	Ledamot	Avflyttad 2023-06-05
Mathias Olsson	Ledamot	Avflyttad 2023-05-24
Atko Babic	Suppleant	
Elin Robertsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Jonas Anderson, Atko Babic, Felicia Carlsson, Staffan Cavefors, Robin Essman, Hugo Fredriksson, Mathias Olsson och Elin Robertsson.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

Revisor

Per Önnheim	Ordinarie Extern	Önnheim & Olsson
-------------	------------------	------------------

Valberedning

Christer Andersson
Ella Brehmer-Carlsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
MASTHUGGET 1:10	2003	Göteborgs kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

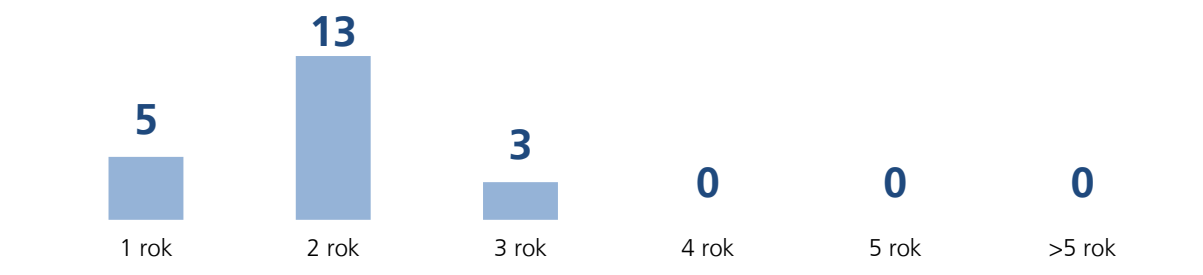
Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1981.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 176 m², varav 1 176 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, Cykelrum

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av kodlås	2023	Avser portar på innergården
Bevattningsystem	2022	Gardena aut. bevattningsystem
Planteringar innergård	2022	Nya planteringsbäddar & växter
Klottersanering	2022	
Nya låskistor källardörrar	2022	Automatisk låsning av dörrar
Ny låskista/cylinder till ny dörr	2022	Avser ny entrédörr i uppgång F
Brytskydd entrédörrar	2022	Avser alla dörrar på innergården
Glidgjutning eldstäder	2021	Alla eldstäder utom 1
Byte av fönster i trappuppgång	2021	1 fönster i trappuppgång F
Nytt kodlåssystem ytterport	2021 - 2022	
Totalrenovering av innergård	2021 - 2022	Markarbeten och upprustning av entré samt sophus
Rörstammar filmade och spolade	2021 - 2022	Tekniskt skick är bra
Tillbyggnad balkonger	2020	2 st
Brandskyddskontroll eldstäder	2020 - 2021	
Sotning eldstäder	2020 - 2021	
Omläggning av taket	2020	Helt nylagt tak
Byte av termostater, radiatorer	2019	Endast i lgh. med värmeproblem
Nya källar-/vindsförråd	2019	
Byggnation av vindslägenheter	2019 - 2020	5 st
Installation av fiber	2019	Telia 100/100 Mbit/s
Installation av informationstavla	2018	Uppgång F
Filmat avloppsrören	2018	
Belysning till samtliga vindsförråd	2012	
Installation cykel-/barnvagnsramp	2012	Uppgång/källargång E
Byggnation av balkonger	2009	10 st
Energideklaration	2009	
Målning av fönster	2009	
Byte till individuella elmätare	2008	
Nya tvättmaskin/torktumlare	2007	
Renovering av trapphus	2006	
Ny tvättmaskin/torkskåp	2005	
Omputsning av fasad innergård	2004	
Blästring och målning tak	2004	
Badrumsrenovering	2003 - 2004	
Elstambyte	1982	
Installation av nya fönster	1981	
Totalrenovering av fastigheten	1981	
Rörstambyte	1981	
Inklädnad brandmur	1980	
Ombyggnad bostadshus	1980	
VVS-konstruktion	1980	
Installation av fjärrvärmeväxlare	1980	
VA-installation	1978	
Ventilation	1978	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Komplettera belysning, källaren	2023	Avser belysning i förråd samt strömbrytare
Byte av expansionskärl & värmeinjustering	2024	Ersätta expansionskärl från 1980
Åtgärda fasadsockel, innergård	2024	Gäller del av fasadsockel
Sotning/brandskyddskontroll	2024	
Fönstermålning/renovering	2025	
OVK	2025	
Förnyad energideklaration	2025	
Renovering av tvättstuga	2026	Nya ytskikt
Fasadrenovering/tvätt	2030	Mot Fjärde långgatan

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
TV/Tele/Bredbandsoperatör	Telia
Fastighetsskötsel	Peters Helt & Rent
Trappstädning	Under upphandling. Utförs f.n av Peters Helt & Rent fram till årsskiftet 2023/2024
SBC	Ekonomisk förvaltare
Sophantering	Göteborgs Stad / Stena Recycling
Göteborg Energi	Elnäts- och fjärrvärmeleverantör
Göteborg Energi Din El	Elavtal
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän

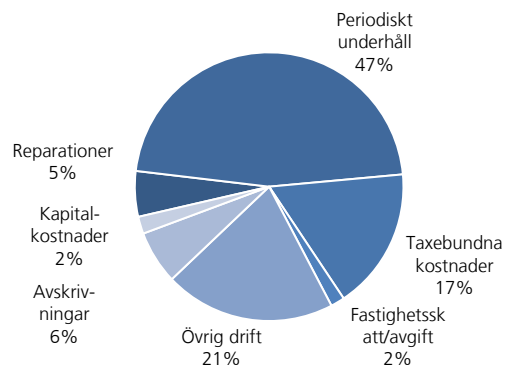
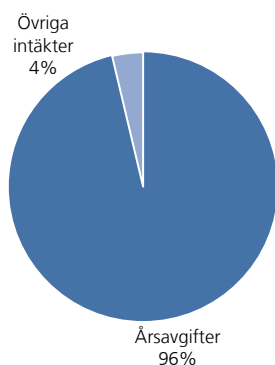
Föreningens ekonomi

Styrelsen valde att höja avgifterna efter räkenskapsåret 2022 med +5% fr.o.m. 2023-03-01. Ytterligare höjningar är inte uteslutet.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 817 524	1 788 333
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	721 219	727 317
Finansiella intäkter	1 537	491
Minskning kortfristiga fordringar	531	0
Ökning av långfristiga skulder	150 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	843 686
	873 287	1 571 494
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 724 764	1 505 824
Finansiella kostnader	38 710	34 787
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 692
Minskning av kortfristiga skulder	773 999	0
	2 537 473	1 542 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	153 338	1 817 524
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 664 186	29 191

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under föregående år färdigställt upprustningen av innergården, stensättning, planteringsbäddar, nytt hus för avfallssortering samt öppnat upp och renoverat den ursprungliga portgången. Den tidigare gemensamma innergården är nu uppdelad och avgränsad med staket gentemot grannfastigheten. Under sista kvartalet 2022 beslutade styrelsen att ta ytterligare ett lån om totalt 150.000kr för att kunna betala kvarvarande kostnader relaterade till gårdsrenoveringen.

I uppgång F installerades en ny dörr till den ursprungliga entrén. I samband med upprustningen installerades även ett nytt kodlås-system för ytterporten. Säkerheten har också höjts då föreningen installerade brytskydd på samtliga portar på innergården samt bytte låshus på källardörrarna så att de automatiskt låser när dörrarna stängs.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en ny, uppdaterad underhållsplan i egen regi och arbetat med att förbättra intern dokumentation och struktur. Styrelsen har även skaffat en gemensam mailadress samt tagit fram en grafisk profil. Nyhetsbrev skickas nu ut till samtliga medlemmar på regelbunden basis, ca 4 ggr/år samt ett välkomstbrev till nyinflyttade.

Vidare har styrelsen även påbörjat arbetet med att se över befintliga avtal, ta in offerter och utlåtanden från flera leverantörer för att bilda sig en uppfattning om pris, kvalitet, omdöme och om det föreligger ett faktiskt behov av åtgärd eller byte. Förhoppningen är att reducera kostnaderna för föreningen utan att tumma på kvalitén.

Då föreningens värmesystem har varit ett återkommande bekymmer för flertalet medlemmar under en längre tid har styrelsen tagit beslut om att undersöka kostnaderna för att byta ut expansionskärlet från 1980 samt göra en injustering av värmen. Förhoppningen är jämnare värmefördelning samt en lägre energiförbrukning på sikt. Offerter för OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och energibesiktning har även efterfrågats från flertalet leverantörer.

Utöver ovan har även följande gjorts:

- Klottersanering av ytterport
- Bytt ut och lagat läckande rör i källaren
- Tagit fram brandskyddsdokumentation, underlag för kontroll och tillbud
- Tagit fram välkomstdokument till nya medlemmar
- Digitaliserat delar av tidigare styrelseprotokoll, avtal, manualer, underhållsplan
- Köpt nya dörrmattor till trappuppgångarna
- Installerat lås till ny dörr i uppgång F
- Sett över och uppdaterat medlems- och lägenhetsförteckning
- Städat upp gemensamma utrymmen i källaren
- Skapat gemensam styrelsekalender med återkommande påminnelser om eventuella köp, underhållsåtgärder och styrelsemöten
- Skapat on-/off-boardingdokumentation för nya och avgående styrelseledamöter
- Sett över nyckelhantering & kvittens
- Sett över möjligheten till ny BRF-hemsida

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

På grund av ökade kostnader beslutades om höjda medlemsavgifter om +5% från 1 mars 2023. Styrelsen utesluter inte ytterligare höjningar av medlemsavgifterna utifrån de osäkra förhållandena i omvärlden eller framtida underhåll.

Under maj 2023 ersattes de återstående äldre modellerna av kodlås då de delvis upphörde att fungera. Styrelsens arbete med att ta fram en egen underhållsplan fortsätter och tills dess den är färdigställd kommer inga större åtgärder göras. Då underhåll i den nya planen är såpass kostsamma att det kräver finansiering, tittar styrelsen på olika möjligheter, ex. kapitaltillskott.

Styrelsen beslutade även att kalla till extra föreningsstämma 2023-05-11 med anledning av styrelsens förslag av uppdaterade stadgar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 5
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	591	692	609	656
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 821	3 155	3 155	3 155
Elkostnad/m ² totalyta	23	18	35	24
Värmekostnad/m ² totalyta	140	180	126	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	41	50	44	39
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	35	39	92
Soliditet (%)	75	74	80	59
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 162	-934	-262	-1 232
Nettoomsättning (tkr)	713	702	625	663

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 176 m² bostäder.

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	11 990 650	0	0	11 990 650
Upplåtelseavgifter	2 134 380	0	0	2 134 380
Kapitaltillskott	1 137 751	0	0	1 137 751
Fond för yttre underhåll	116 400	116 400	-176 560	176 560
S:a bundet eget kapital	15 379 181	116 400	-176 560	15 439 341
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 261 328	-116 400	-757 270	-2 387 658
Årets resultat	-1 161 744	-1 161 744	933 830	-933 830
S:a fritt eget kapital	-4 423 072	-1 278 144	176 560	-3 321 488
S:a eget kapital	10 956 110	-1 161 744	0	12 117 854

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 161 744
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 144 928
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 400
summa balanserat resultat	-4 423 072

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

116 400
-4 306 672

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	712 771	702 385
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 448	24 932
Summa rörelseintäkter		721 219	727 317

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-1 608 149	-1 375 848
Övriga externa kostnader	Not 5	-89 017	-102 379
Personalkostnader	Not 6	-27 598	-27 597
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-121 026	-121 026
Summa rörelsekostnader		-1 845 790	-1 626 850

RÖRELSERESULTAT

-1 124 571 **-899 533**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 537	491
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 710	-34 787
Summa finansiella poster		-37 173	-34 296

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 161 744 **-933 830**

ÅRETS RESULTAT

-1 161 744 **-933 830**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	14 270 465	14 391 492
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 270 465	14 391 492
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 270 465	14 391 492
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-4 564	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	232 784	1 896 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	38 737	35 264
Summa kortfristiga fordringar		266 957	1 931 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		266 957	1 931 674
SUMMA TILLGÅNGAR		14 537 422	16 323 166

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 125 030	14 125 030
Kapitaltillskott		1 137 751	1 137 751
Fond för yttre underhåll	Not 12	116 400	176 560
Summa bundet eget kapital		15 379 181	15 439 341
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 261 328	-2 387 658
Årets resultat		-1 161 744	-933 830
Summa fritt eget kapital		-4 423 072	-3 321 488
SUMMA EGET KAPITAL		10 956 110	12 117 854
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	3 318 000	3 168 000
Leverantörsskulder		90 398	849 419
Skatteskulder		55 243	46 208
Övriga skulder		0	3 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	117 672	138 185
Summa kortfristiga skulder		3 581 313	4 205 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 537 422	16 323 166

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	120 år	120 år
Balkong/terrass	50 år	50 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	694 454	694 454
Överlåtelse/pantsättning	8 680	6 185
Avgift andrahandsuthyrning	9 660	1 772
Öresutjämning	-23	-26
	712 771	702 385

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	3 884	3 247
Övriga intäkter	4 564	21 685
	8 448	24 932

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	20 101	20 100
	Fastighetsskötsel beställning	1 675	1 467
	Snöröjning/sandning	1 675	2 576
	Städning entreprenad	47 492	16 750
	Städning enligt beställning	12 123	8 795
	Sotning	0	5 957
	Myndighetstillsyn	0	2 442
	Gemensamma utrymmen	4 483	0
	Gård	71 741	1 794
	Förbrukningsmateriel	1 929	70
	Brandskydd	0	6 102
	Fordon	1 243	1 685
		162 462	67 738
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 709	0
	Entré/trapphus	10 209	7 166
	Lås	27 328	750
	VVS	29 145	14 892
	Elinstallationer	0	2 800
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	24 912	0
	Fönster	0	24 860
	Skador/klotter/skadegörelse	7 717	0
	Vattenskada	0	3 906
		103 020	54 374
	Periodiskt underhåll		
	Mark/gård/utemiljö	879 825	794 562
		879 825	794 562
	Taxebundna kostnader		
	El	27 320	17 707
	Värme	164 301	180 912
	Vatten	48 698	50 378
	Sophämtning/renhållning	81 813	93 114
		322 132	342 111
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	35 264	34 404
	Bredband	73 546	59 315
		108 810	93 719
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	31 899	23 344
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 608 149	1 375 848

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 188	938
	Tele- och datakommunikation	3 115	0
	Revisionsarvode extern revisor	22 475	17 500
	Föreningskostnader	6 185	2 652
	Styrelseomkostnader	0	480
	Förvaltningsarvode	39 085	38 640
	Administration	2 987	2 883
	Konsultarvode	8 592	34 966
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	4 320
		89 017	102 379
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	21 000	21 000
	Sociala kostnader	6 598	6 597
		27 598	27 597
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	98 511	98 511
	Förbättringar	22 515	22 515
		121 026	121 026
Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 183 234	16 183 234
	Utgående anskaffningsvärde	16 183 234	16 183 234
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 791 742	-1 670 716
	Årets avskrivningar enligt plan	-121 026	-121 026
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 912 769	-1 791 742
	Planenligt restvärde vid årets slut	14 270 465	14 391 492
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 188 632	3 188 632
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	12 200 000
	Taxeringsvärde mark	22 800 000	17 200 000
		38 800 000	29 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	38 800 000	29 400 000
		38 800 000	29 400 000

Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	89 384	89 384
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	89 384	89 384
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-89 384	-89 384
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-89 384	-89 384
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	79 446	78 886
	Klientmedel hos SBC	151 891	767 071
	Räntekonto hos SBC	1 447	1 050 453
		232 784	1 896 410

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	38 737	35 264
		38 737	35 264

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	176 560	88 360
	Reservering enligt stadgar	116 400	88 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-176 560	0
	Vid årets slut	116 400	176 560

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	3,300%	3 168 000	0	2023-03-28
Handelsbanken	2,800%	150 000	0	2023-01-09
SEB	1,120 %	0	3 168 000	2022-06-28
Summa skulder till kreditinstitut		3 318 000	3 168 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 318 000	-3 168 000	
		0	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 318 000 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 715 000	6 715 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Arvoden	37 800	31 300
Sociala avgifter	12 408	9 834
Ränta	1 549	1 576
Avgifter och hyror	65 915	51 783
VVS	0	13 692
Konsulttjänster	0	30 000
	117 672	138 185

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

På grund av ökade kostnader beslutades om höjda medlemsavgifter om +5% från 1 mars 2023. Styrelsen utesluter inte ytterligare höjningar av medlemsavgifterna utifrån de osäkra förhållandena i omvärlden eller framtida underhåll.

Under maj 2023 ersattes de återstående äldre modellerna av kodlås då de delvis upphörde att fungera. Styrelsens arbete med att ta fram en egen underhållsplan fortsätter och tills dess den är färdigställd kommer inga större åtgärder göras. Då underhåll i den nya planen är såpass kostsamma att det kräver finansiering, tittar styrelsen på olika möjligheter, ex. kapitaltillskott.

Styrelsen beslutade även att kalla till extra föreningsstämma 2023-05-11 med anledning av styrelsens förslag av uppdaterade stadgar.

Styrelsens underskrifter

Göteborgs kommun den / 2023

Robin Essman
Ordförande

Jonas Anderson
Ledamot

Felicia Carlsson
Ledamot

Staffan Cavefors
Ledamot

Hugo Fredriksson
Ledamot

Mathias Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Per Önnheim
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-6225-2023-06-02.pdf

Unikt dokument-id:

a926a85d-4d13-45a8-9086-e831d49fef49

Dokumentets fingeravtryck:

11e66795e4d424abecc63a20a0ad312e6d7f8da4ac568fb065c0650ca7bd66d3e4d95a38771c00ac3553
c0749306bd4cfbb3e0af0f0c0f04f7adadbc48a16046

Undertecknare



Robin Essman

4:e Långgatan 10 (6225)

E-post: robinessman@icloud.com

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 81.170.255.18

Signerad med BankID: ROBIN ESSMAN
(19870405****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-28 14:35:27 UTC



Hugo Fredriksson

4:e Långgatan 10 (6225)

E-post: hugo.fredriksson@hotmail.com

Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartphone)

IP nummer: 90.224.113.29

Signerad med BankID: HUGO
FREDRIKSSON (19950130****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-30 10:51:17 UTC



Staffan Cavefors

4:e Långgatan 10 (6225)

E-post: staffan.cavefors@hotmail.com

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)

IP nummer: 90.227.189.208

Signerad med BankID: Staffan Ivar
Cavefors (19580624****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-30 21:07:19 UTC



Mathias Olsson

4:e Långgatan 10 (6225)

E-post: mathias.c.olsson@gmail.com

Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartphone)

IP nummer: 94.234.119.6

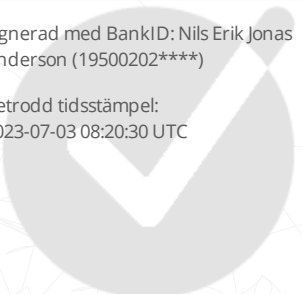
Signerad med BankID: Mathias Jens-
Olof Olsson (19880928****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-07-01 06:45:51 UTC



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

Undertecknare

 Jonas Anderson 4:e Långgatan 10 (6225) E-post: andersonjonas091@gmail.com Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartphone) IP nummer: 90.231.253.20	Signerad med BankID: Nils Erik Jonas Anderson (19500202****) Betrodd tidsstämpel: 2023-07-03 08:20:30 UTC 
 Felicia Carlsson 4:e Långgatan 10 (6225) E-post: felicia.carlsson@hotmail.com Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartphone) IP nummer: 90.231.253.23	Signerad med BankID: Felicia Carlsson (19910130****) Betrodd tidsstämpel: 2023-07-03 09:12:47 UTC 
 Per Önnheim 4:e Långgatan 10 (6225) E-post: per.onnheim@oor.se Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 188.149.50.89	Signerad med BankID: Per Gustaf Önnheim (19780217****) Betrodd tidsstämpel: 2023-07-03 09:16:39 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-07-03 09:16:39 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-07-03 09:16:39 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Per Önnheim (per.onnheim@oor.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.50.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-07-03 09:16:34 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Önnheim (per.onnheim@oor.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.50.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-07-03 09:13:39 UTC

Dokumentet lästes igenom av Per Önnheim (per.onnheim@oor.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.50.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-07-03 09:13:30 UTC

Dokumentet öppnades av Per Önnheim (per.onnheim@oor.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.50.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-07-03 09:13:30 UTC

Dokumentet öppnades av Per Önnheim (per.onnheim@oor.se)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 188.149.50.89 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-07-03 09:12:55 UTC

Dokumentet skickades till Per Önnheim (per.onnheim@oor.se)
Enhet: ()

2023-07-03 09:12:47 UTC

Dokumentet signerades av Felicia Carlsson (felicia.carlsson@hotmail.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.23 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-07-03 09:12:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Felicia Carlsson (felicia.carlsson@hotmail.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.23 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-07-03 08:20:30 UTC

Dokumentet signerades av Jonas Anderson (andersonjonas091@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.20 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-07-03 08:20:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jonas Anderson (andersonjonas091@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.20 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-07-03 08:20:01 UTC

Dokumentet öppnades av Jonas Anderson (andersonjonas091@gmail.com)
Enhet: Safari 16.5.1 on iPhone iOS 16.5.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.20 - IP Plats: Hovas, Sweden

2023-07-03 07:51:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Felicia Carlsson (felicia.carlsson@hotmail.com)
Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartmobil)
IP nummer: 90.231.253.23 - IP Plats: Hovas, Sweden



2023-07-03 07:51:16 UTC	Dokumentet öppnades av Felicia Carlsson (felicia.carlsson@hotmail.com) Enhet: Safari 15.6.1 on iPhone iOS 15.6.1 (smartmobil) IP nummer: 90.231.253.23 - IP Plats: Hovas, Sweden
2023-07-01 06:45:51 UTC	Dokumentet signerades av Mathias Olsson (mathias.c.olsson@gmail.com) Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.119.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-07-01 06:45:45 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mathias Olsson (mathias.c.olsson@gmail.com) Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.119.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-07-01 06:44:39 UTC	Dokumentet lästes igenom av Mathias Olsson (mathias.c.olsson@gmail.com) Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil) IP nummer: 94.234.119.6 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-30 21:07:19 UTC	Dokumentet signerades av Staffan Cavefors (staffan.cavefors@hotmail.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.227.189.208 - IP Plats: Mölnlycke, Sweden
2023-06-30 21:07:13 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Staffan Cavefors (staffan.cavefors@hotmail.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 90.227.189.208 - IP Plats: Mölnlycke, Sweden
2023-06-30 10:51:17 UTC	Dokumentet signerades av Hugo Fredriksson (hugo.fredriksson@hotmail.com) Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil) IP nummer: 90.224.113.29 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2023-06-30 10:51:11 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Hugo Fredriksson (hugo.fredriksson@hotmail.com) Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil) IP nummer: 90.224.113.29 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2023-06-30 06:39:30 UTC	Dokumentet lästes igenom av Staffan Cavefors (staffan.cavefors@hotmail.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 90.227.189.208 - IP Plats: Mölnlycke, Sweden
2023-06-30 06:35:03 UTC	Dokumentet öppnades av Staffan Cavefors (staffan.cavefors@hotmail.com) Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil) IP nummer: 90.227.189.208 - IP Plats: Mölnlycke, Sweden
2023-06-28 14:43:32 UTC	Dokumentet öppnades av Hugo Fredriksson (hugo.fredriksson@hotmail.com) Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartmobil) IP nummer: 90.224.113.29 - IP Plats: Gothenburg, Sweden
2023-06-28 14:35:27 UTC	Dokumentet signerades av Robin Essman (robinessman@icloud.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.170.255.18 - IP Plats: Hudiksvall, Sweden
2023-06-28 14:35:21 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Robin Essman (robinessman@icloud.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 81.170.255.18 - IP Plats: Hudiksvall, Sweden



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

2023-06-28 14:34:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Robin Essman (robinessman@icloud.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.170.255.18 - IP Plats: Hudiksvall, Sweden

2023-06-28 14:32:52 UTC Dokumentet öppnades av Mathias Olsson (mathias.c.olsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 88.131.97.4 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-28 14:25:30 UTC Dokumentet öppnades av Robin Essman (robinessman@icloud.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 81.170.255.18 - IP Plats: Hudiksvall, Sweden

2023-06-28 14:25:07 UTC Dokumentet skickades till Staffan Cavefors (staffan.cavefors@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-06-28 14:25:05 UTC Dokumentet skickades till Robin Essman (robinessman@icloud.com)
Enhet: ()

2023-06-28 14:25:03 UTC Dokumentet skickades till Mathias Olsson (mathias.c.olsson@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-28 14:25:01 UTC Dokumentet skickades till Hugo Fredriksson (hugo.fredriksson@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-06-28 14:24:59 UTC Dokumentet skickades till Felicia Carlsson (felicia.carlsson@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-06-28 14:24:57 UTC Dokumentet skickades till Jonas Anderson (andersonjonas091@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-28 14:24:54 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-28 14:24:43 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.