

Årsredovisning för

# Brf Vapendragaren i Göteborg

716445-2398

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vapendragaren i Göteborg, 716445-2398, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2021.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-08-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-12 hos Bolagsverket.

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

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jan Alander	Ordförande	2023
Björn Lind	Ledamot	2022
Beatrice Elwing	Ledamot	2022
Martin Idegren	Ledamot	2023
Monica Engerdalen	Ledamot	2023
Per Karlsson	Ledamot	2023

#### Styrelsesuppleanter

Emelie Johansson	Suppleant	2022
David Alpsten	Suppleant	2022

#### Ordinarie revisorer

Arwid Erixon, BDO	Auktoriserad revisor	2022
-------------------	----------------------	------

#### Valberedning

Lone Thedvall		2022
Margareta Lorén	Sammanställande	2022

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:13 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad. Byggnaden är uppförd 1908. Fastighetens adress är Arsenalsgatan 4 A-F i Göteborg.

Föreningen är medlem i Arsenalens Första Samfällighetsförening med andelen 36,4%. Samfällighetsföreningen förvaltar innergård samt soprum.

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	22	10	3

Total tomtarea:	854 kvm
Total bostadsarea:	3 041 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2022-12-31. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### **Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Tele2*	Kabel-TV & bredband
Ann-Christine Wiklund EF	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Klotterjägarna	Serviceavtal klottersanering
Kone	Serviceavtal hissar
Egain	Avtal för energioptimering
Elis Textil Servie AB	Serviceavtal entrémattor

\*Tidigare Com Hem.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 413 622 kr och planerat underhåll för 3 306 289 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Följande underhåll har genomförts under året:

- Omfogning av samtliga tegelfogar i hörntornet.
- Målning och fogning av utsida fönster i hörntornet.
- Byte av plåt på takkupol på västsidan.
- Byte av tre dörrar mot gården.
- Komplettering av brandskyddet med brandvarnare utanför tvättstugan.
- Byte av varm-, kallvatten- och vvc-ventiler. Injustering av flödet i vvc-ventiler.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-10-28 av Bredablick Fastighetspartner. Planen kommer under 2022 att revideras avseende uppskattade kostnader och prioriteringar. Närmast i planeringen ligger färdigställande av brandutrymning från tre lägenheter samt renovering av resterande tegelfasad åt söder. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 716 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 235 kr per kvm. Som framgår av resultatdispositionen ianspråkstar föreningen hela beloppet. Underhållsfonden är vid årets utgång noll.

### Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Infodring av avloppsledningar i bottenplan	2020
Noxydbehandling på taktäckning av plåt	2020
Ombyggnad av ventilation i tvättstugan	2020
Lagning och målning (inkl råttskydd) grundmur innergård	2020
Påbörjat planering för brandutrymning för tre lägenheter	2020
Utbyte torktumlare	2019
Hetvattentvätt av tak & fasad	2019
Utvändig målning fönster och dörrar på gatuplan	2019
Påbörjat projekt med kartering av VA-stammar	2019
Fönster- och fasadprojekt	2018
-Målning pelare och räcken, tvätt av altankanter	
-Renovering av mur och förstärknings-balkar i delar av fasad	
Installation av två råttstopp	2018
Filmning och spolning av avloppen	2017
Byte av enstaka takfläktar	2017
Byte hissdörr, målning hisschakt uppgång B	2017
Ommålning samt omläggning golv loftgång uppgång B	2016
Nyinstallation hiss uppgång A	2016
Modernisering hiss uppgång B	2016
Nya rökluckor	2016
Del av yttertak renoverat	2016
Ommålning av fönster och dörrar. Gatuplan samt gallergrind	2016
Ommålning trapphus uppgång A	2016
Ommålning av fönster och dörrar. Gatuplan samt gallergrind	2014
Armaturer gårdsgång	2014
Ommålning entré uppgång A och B	2014
Byte tryckkärl	2014

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 maj 2021. Styrelsen har under året hållit 12 stycken protokollförda sammanträden.

Året inleddes med likviditetsbrist. I början av året tog föreningen därför upp ytterligare ett lån på 1 MKR. Problemen med vatteninträngning genom fönster och fasad på våning 6 fortsatte under våren. Samtliga nya glaskassetter på plan 6 har därför limmats med silikon, något som förhoppningsvis har löst problemet i fönster. För att lösa problemet med vatten genom fasaden inspekterades denna med hjälp av skylift. Flera sprickor i tegelfogarna på husets sydsida observerades. Styrelsen beslutade därför att inleda ett renoveringsarbete efter sommaren. Ett lån på 2,6M kronor togs upp för att finansiera arbetet. Vid fräsning av tegelfogarna upptäcktes kraftiga sprickor i muren under fasadstenarna. När ställning ändå var på plats målades och fogades också samtliga fönster i det sydvästra tornet. Gamla och undermåliga plåtarbeten byttes ut. Totala kostnaden för hela arbetet slutade på ca 3 MKR.

Under våren drabbades föreningen av ett avloppsläckage ovanför brevlådorna i trapphus B, orsakat av en råtta som från insidan gnagt hål i en spillvattenledning. Ytterligare ett avloppsläckage inträffade i trapphus A under årets sista dagar.

Diskussionerna med Räddningstjänsten för att finna en bra lösning på brandutrymning från tre lägenheter har varit långdragna. I slutet av året godkände räddningstjänsten vårt förslag med utrymning över taket till västfasaden. Tyvärr underkände byggnadsnämnden den lösningen och vi behöver därför gå på en lösning med trappor på gården vilket blir både dyrare och mer störande för gårdens utseende. Föreningen kommer att behöva ta upp ytterligare lån på ca 1 MKR under 2022 för att finansiera brandtrappan.

OVK-besiktningen har fortsatt, huvudsakligen med problemet med för låga luftflöden i några badrum. Orsaken har identifierats, ventilationskanalerna är klenare än beräknat och ritat, och lösts genom att köra fläkten på för högt varvtal (innebär tyvärr ljudproblem för några boende). Utsikten att få en godkänd besiktning under våren 2022 bedöms nu som god.

Ett källarförråd som saknade ägare har auktionerats ut bland de boende.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2021 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett. Föregående år skedde 9 överlåtelse.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 60 medlemmar.  
14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
17 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 57 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2020-07-01, då de sänkte avgifterna med 5,6 %. Från och med 2020-07-01 debiteras alla medlemmar 257 kr/mån för kabel-TV & bredband.

I samband med budgetberedningen beslöt styrelsen att höja avgifterna med 5% from 1 januari 2022. Styrelsen har också sett över alla kostnader för att minska utgifterna, detta har bla lett till att vi har sagt upp avtalet för en av de två råttgiljotiner vi har betalat för samt bytt leverantör av entrémattor. Våra årliga kostnader minskar därigenom med ca 60 000kronor (motsvarar ca 3% på avgiften).

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Rörelsens intäkter	2 507	2 686	2 329	2 331
Resultat efter finansiella poster	-3 285	-2 056	-478	-3 996
Förändring av underhållsfond	-	-280	280	-2 052
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2 870	-1 362	-343	-1 534
Soliditet %	60	65	66	67
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	723	723	763	763
Driftskostnad, kr / kvm	422	332	267	315
Ränta, kr / kvm	77	77	73	67
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	235	222	219	281
Lån, kr / kvm	8 426	7 318	7 058	7 123
Snittränta (%)	0,91	1,06	1,04	0,95

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>55 436 266</b>	<b>27 583 088</b>	-	<b>-39 210 907</b>	<b>-2 056 222</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-2 056 222	2 056 222
Avsättning till underhållsfond			716 000	-716 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-716 000	716 000	
Upplösning uppskrivningsfond 2021		-157 120		157 120	
Årets resultat					-3 284 555
<b>Vid årets slut</b>	<b>55 436 266</b>	<b>27 425 968</b>	-	<b>-41 110 009</b>	<b>-3 284 555</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-41 267 129
Årets resultat före fondförändring	-3 284 555
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-716 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	716 000
Upplösning av uppskrivningsfond 2021	157 120
Summa över/underskott	-44 394 564

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-44 394 564**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 194 130	2 258 838
Övriga rörelseintäkter	3	312 426	426 700
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 506 556</b>	<b>2 685 538</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-5 002 773	-3 950 024
Övriga externa kostnader	7	-123 622	-141 962
Personalkostnader	8	-17 159	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-414 770	-414 771
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 558 324</b>	<b>-4 506 757</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 051 768</b>	<b>-1 821 219</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		199	99
Räntekostnader		-232 986	-235 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232 787</b>	<b>-235 003</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 284 555</b>	<b>-2 056 222</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 284 555</b>	<b>-2 056 222</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,16	63 788 441	64 203 211
Summa materiella anläggningstillgångar		63 788 441	64 203 211
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		63 788 441	64 203 211
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	2 794
Övriga fordringar		6 652	1 348
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	196 294	191 861
Summa kortfristiga fordringar		202 946	196 003
<b>Kassa och bank</b>	12	548 680	226 688
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		751 626	422 691
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		64 540 067	64 625 902

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 436 266	55 436 266
Uppskrivningsfond		27 425 968	27 583 088
Summa bundet eget kapital		82 862 234	83 019 354
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-41 110 009	-39 210 907
Årets resultat		-3 284 555	-2 056 222
Summa fritt eget kapital		-44 394 564	-41 267 129
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 467 670</b>	<b>41 752 225</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	18 049 050	15 581 430
Summa långfristiga skulder		18 049 050	15 581 430
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	7 575 880	6 672 380
Leverantörsskulder		80 136	300 478
Skatteskulder		4 867	-
Övriga skulder		106	2 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	362 358	316 402
Summa kortfristiga skulder		8 023 347	7 292 247
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 540 067</b>	<b>64 625 902</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-3 051 768	-1 821 219
Avskrivningar	414 770	414 771
	<b>-2 636 998</b>	<b>-1 406 448</b>
Erhållen ränta	199	99
Erlagd ränta	-232 986	-235 102
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-2 869 785</b>	<b>-1 641 451</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-6 943	-97 722
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-172 400	-40 556
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 049 128</b>	<b>-1 779 729</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 593 500	1 000 000
Amortering av låneskulder	-222 380	-208 690
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 371 120</b>	<b>791 310</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>321 992</b>	<b>-988 419</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>226 688</b>	<b>1 215 107</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>548 680</b>	<b>226 688</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Uppskrivning byggnader	120 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 194 130	2 258 838
<b>Summa</b>	<b>2 194 130</b>	<b>2 258 838</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
TV och bredband	123 352	61 680
Överlåtelseavgifter	11 858	4 692
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 556	8 622
Övriga intäkter	106 245	34 856
Försäkringsersättningar	63 415	316 850
<b>Summa</b>	<b>312 426</b>	<b>426 700</b>

#### Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	6 501
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 569	2 558
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	19 041	7 688
Övrigt, gemensamma utrymmen	7 013	444 457
VA & sanitet, installationer	64 732	5 918
Värme, installationer	638	7 373
Ventilation, installationer	45 489	28 750
Tele/TV/porttelefon, installationer	6 709	9 091
Hiss	34 169	16 273
Huskropp	88 188	40 409
Vattenskador	135 940	685 363
Övrigt	10 134	-
<b>Summa</b>	<b>413 622</b>	<b>1 254 380</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	58 250	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	104 971	-
VA & sanitet, installationer	-	789 027
Ventilation, installationer	101 125	41 535
Huskropp, tak	25 438	765 874
Huskropp, fasader	2 954 111	88 563
Huskropp, fönster & fasad	62 394	-
<b>Summa</b>	<b>3 306 289</b>	<b>1 684 999</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt	58 360	57 160
Fastighetsförvaltning	130 321	98 377
Fastighetsförvaltning utöver avtal	5 899	6 479
Städning	59 906	61 939
Besiktningkostnader	57 360	12 343
Gångbanerrenhållning	3 698	-
Serviceavtal	150 249	132 460
Förbrukningsmaterial	9 448	10 739
Övriga utgifter för köpta tjänster*	-	14 026
El	73 077	42 421
Uppvärmning	307 796	246 445
Vatten och avlopp	82 983	86 607
Försäkringar	77 444	37 429
Systematiskt brandskyddsarbete	25 840	16 396
Samfälligheter	119 706	114 466
TV	-	13 112
Kommunikationskostnader	120 774	60 247
<b>Summa</b>	<b>1 282 862</b>	<b>1 010 645</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Frakter och transporter	-	253
Kontorsmateriel och trycksaker	-	150
Tele och post	2 300	2 288
Ekonomisk förvaltning	65 216	63 624
Övriga förvaltningskostnader	20 566	22 010
Revision	19 566	14 319
Bankkostnader	5 120	2 738
IT-tjänster	1 496	3 097
Övriga externa tjänster	-	28 125
Övriga externa kostnader	9 358	5 359
<b>Summa</b>	<b>123 622</b>	<b>141 962</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har blivit beviljade arvode.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	13 200	-
<b>Summa</b>	<b>13 200</b>	<b>-</b>
Sociala avgifter	3 959	-

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	414 770	414 771
<b>Summa</b>	<b>414 770</b>	<b>414 771</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	29 979 538	29 979 538
-Uppskrivning byggnad	18 235 659	18 235 659
-Mark	9 566 660	9 566 660
-Uppskrivning mark	11 176 695	11 176 695
	<u>68 958 552</u>	<u>68 958 552</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>68 958 552</b>	<b>68 958 552</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	2 926 075	2 668 424
-Uppskrivningar	1 829 266	1 672 146
	<u>4 755 341</u>	<u>4 340 570</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	257 650	257 651
-Årets avskrivningar på uppskrivning	157 120	157 120
	<u>414 770</u>	<u>414 771</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>5 170 111</b>	<b>4 755 341</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 788 441</b>	<b>64 203 211</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	26 795 813	27 053 463
Uppskrivning byggnad	16 249 273	16 406 393
Mark	9 566 660	9 566 660
Uppskrivning mark	11 176 695	11 176 695
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	104 000 000	104 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>42 000 000</i>	<i>42 000 000</i>

## Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringar	77 476	74 859
Förutbetalda kommunikationskostnader	30 629	30 193
Övriga förutbetalda kostnader	88 189	86 809
<b>Summa</b>	<b>196 294</b>	<b>191 861</b>

## Not 12 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	431 167	203 924
Transaktionskonto Nordea	20 013	22 765
Transaktionskonto Nordea	97 500	-
<b>Summa</b>	<b>548 680</b>	<b>226 688</b>

### Not 13 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 575 880	6 672 380
Förfaller 2-5 år från balansdagen	18 049 050	15 581 430
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>25 624 930</b>	<b>22 253 810</b>

### Not 14 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	25 624 930	22 253 810
<b>Summa</b>	<b>25 624 930</b>	<b>22 253 810</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	0,99%	2026-05-20	6 550 000	-	100 000	6 450 000
Nordea	0,90%	2022-05-18	6 550 000	-	100 000	6 450 000
Nordea	0,95%	2025-06-18	1 231 310	-	12 380	1 218 930
Nordea	0,95%	2025-06-18	6 925 000	-	-	6 925 000
Nordea	0,82%	2022-07-25*	997 500	-	10 000	987 500
Nordea	0,51%	2023-07-19	-	2 593 500	-	2 593 500
Nordea	0,83%	2024-01-17	-	1 000 000	-	1 000 000
<b>Summa</b>			<b>22 253 810</b>	<b>3 593 500</b>	<b>222 380</b>	<b>25 624 930</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\* Räntan är rörlig och justeras var 3:e månad. Datum avser kapitalbindningstiden.

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	17 159	-
Upplupna räntekostnader	19 338	13 360
Förutbetalda intäkter	193 962	145 505
Upplupna revisionsarvoden	16 950	14 000
Upplupna driftskostnader	114 949	143 537
<b>Summa</b>	<b>362 358</b>	<b>316 402</b>



## Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	33 451 000	33 451 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 451 000</b>	<b>33 451 000</b>

### Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Underskrifter

Göteborg, 2022-

Jan Alander  
Styrelseordförande

Björn Lind

Beatrice Elwing

Martin Idegren

Monica Engerdalen

Per Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-  
BDO Göteborg AB

Arwid Erixon  
Auktoriserad revisor

ÅR 2021 - 220325

Antal sidor: 19  
Verifikationsdatum: Apr 14 2022 12:58PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 624EAAD507710  
APR 14 2022 12:58PM

## Deltagare

### Sara Wijkmark (Skapare)

Bredablickgruppen

sara.wijkmark@bredablickgruppen.se

Skickades: Apr 07 2022 11:13AM

### Björn Lind (E-Signatur)

Brf Vapendragaren i Göteborg (716445-2398)

198705264870

bjorn@milk.se

+46736176547

Signerad: Apr 07 2022 11:19AM

### Jan Alander (E-Signatur)

Brf Vapendragaren i Göteborg (716445-2398)

195109161975

alanderjan@gmail.com

Signerad: Apr 07 2022 03:01PM

### Beatrice Elwing (E-Signatur)

Brf Vapendragaren i Göteborg (716445-2398)

197210035007

beatriceelwing@hotmail.com

Signerad: Apr 07 2022 07:25PM

### Martin Idegren (E-Signatur)

Brf Vapendragaren i Göteborg (716445-2398)

198501081635

midegren@gmail.com

Signerad: Apr 14 2022 07:30AM

### Monica Engerdalen (E-Signatur)

Brf Vapendragaren i Göteborg (716445-2398)

196808100827

engerdalen.monica@forpac.se

+46

Signerad: Apr 13 2022 04:16PM

### Per Karlsson (E-Signatur)

Brf Vapendragaren i Göteborg (716445-2398)

196302035552

per.karlsson@rototec.se

+46

Signerad: Apr 13 2022 03:51PM

### Arwid Erixon (E-Signatur)








199205152938

arwid.erixon@bdo.se

+46313847139

Signerad: Apr 14 2022 12:58PM

## Registrerade händelser

Apr 07 2022 11:13AM	Sara Wijkmark skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 07 2022 03:00PM	Jan Alander granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1303859/624eab4bddd8">https://esign.simplesign.io/document/view/1303859/624eab4bddd8</a>	IP ADDRESS 89.10.156.146
Apr 07 2022 03:01PM	 JAN ALANDER signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 58.5942 Long 16.1826</i> <i>Signerad med: BankID (2f764263-c303-4429-8fe0-1964711fe502)</i>	IP-ADDRESS 46.21.99.22
Apr 07 2022 11:19AM	Björn Lind granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1303862/624eab4e2ea1e">https://esign.simplesign.io/document/view/1303862/624eab4e2ea1e</a>	IP ADDRESS 212.116.72.252
Apr 07 2022 11:19AM	 Björn Douglas Lind signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7401 Long 12.1037</i> <i>Signerad med: BankID (59bee578-a995-4317-ab76-44cd2430671c)</i>	IP-ADDRESS 212.116.72.252
Apr 07 2022 07:24PM	Beatrice Elwing granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1303863/624eab503d712">https://esign.simplesign.io/document/view/1303863/624eab503d712</a>	IP ADDRESS 83.252.27.205
Apr 07 2022 07:25PM	 BEATRICE ELWING signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (4ba4dd4b-87c4-489c-a464-829837763f0f)</i>	IP-ADDRESS 83.252.27.205
Apr 14 2022 07:30AM	Martin Idegren granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1303864/624eab52ceedf">https://esign.simplesign.io/document/view/1303864/624eab52ceedf</a>	IP ADDRESS 94.234.49.214
Apr 14 2022 07:30AM	 MARTIN IDEGREN signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (fbd7bbd3-c9cf-4556-83f7-7b2775ec2118)</i>	IP-ADDRESS 94.234.49.214
Apr 13 2022 04:03PM	Monica Engerdalen granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1303865/624eab54d511c">https://esign.simplesign.io/document/view/1303865/624eab54d511c</a>	IP ADDRESS 212.112.177.38
Apr 13 2022 04:16PM	 Monica Engerdalen signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3293 Long 18.0686</i> <i>Signerad med: BankID (0dedc732-6711-4108-bb48-ffd34cd796ea)</i>	IP-ADDRESS 62.109.62.234
Apr 13 2022 03:48PM	Per Karlsson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1303866/624eab56cab64">https://esign.simplesign.io/document/view/1303866/624eab56cab64</a>	IP ADDRESS 83.252.29.150
Apr 13 2022 03:51PM	 PER KARLSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7065 Long 11.967</i> <i>Signerad med: BankID (5b3ed2b6-33ce-4ee5-a5a3-a1d3c9529143)</i>	IP-ADDRESS 83.252.29.150
Apr 14 2022 12:54PM	Arwid Erixon granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/1303867/624eab596bcd7">https://esign.simplesign.io/document/view/1303867/624eab596bcd7</a>	IP ADDRESS 217.119.170.26
Apr 14 2022 12:58PM	 ARWID ERIXON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.2753 Long 15.2134</i> <i>Signerad med: BankID (a0327626-2417-478a-bb40-62203d46fe6e)</i>	IP-ADDRESS 88.131.215.24
Apr 14 2022 12:58PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 624eaad507710 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.