

ÅRSREDOVISNING

Brf Äppelblom

769624-6417

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31





Innehållsförteckning:

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13-17
Underskrifter	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll göras av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda pantar och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsintekningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelse kan även avse mark. Medlems rätt på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehavar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrätsföreningen bildades 2012. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-07-16.

Föreningen utgör ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är enligt regelverket en äkta bostadsrätsförening.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Tuve 15:193 i Göteborgs kommun. På föreningens mark finns två flerfamiljshus om fem våningar med ett trapphus i varje hus, på adress Frukträdsgatan 5 och 7. Föreningens byggnader uppfördes 2015.

Försäkring till fullvärde för byggnaderna har tecknats hos Trygg Hansa.

Bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i fastighetsförsäkringen

Byggnad och ytor

Bostadsytan uppgår till 3 094 kvm. Markarealen är 6 759 kvm.

Lägenhetsfördelning

1 rok	7 st
2 rok	12 st
3 rok	20 st
4 rok	6 st
Totalt	45 st

Föreningen har cykel- och barnvagnsförråd samt lägenhetsförråd och hobbyrum.

Parkering

Föreningen har 29 stycken parkeringsplatser för uthyrning till medlemmarna samt en parkeringsplats för handikappad, alternativt för besökande.

Gemensamhetsanläggning

Föreningens fastighet Göteborg Tuve 15:193 ingår i en gemensamhetsanläggning Tuve GA:101 tillsammans med Brf Kärnhusets och Brf Vildapelns fastigheter.

Dessutom ingår föreningens fastighet i Tuve GA:105 och Tuve GA:109 tillsammans med Brf Kärnhusets, Brf Vildapelns och Trollängens fastigheter.



Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig till 2047. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel, markskötsel och snöröjning	MBA Fastighetsservice AB
Hissar; jour och service	KONE AB
Individuell avläsning av varmvatten och hushållsel	Techem Sverige AB
Bredband/TV/Telefoni	Telia
Parkeringsövervakning	Aimo park (Q-park)
Ekonomisk förvaltning	Brf-Ekonomen i Stockholm AB
Städning	Lundby Städhjälps AB

Utöver ovan finns avtal för, el & värme, avfallshantering, sopsortering mm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 65 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 67 st. Under året har 9 överlåtelser skett fg. år var det 8 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av Pbb, f n 1 208 kr.

Pantsättningsavgift debiteras lägenhetsinnehavaren med 1,0 % av Pbb, f n 483 kr.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

STYRELSE, REVISORER OCH VALBEREDNING

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelse bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2021-05-18 och därför följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Annabelle Andersson	Ordförande
Anders Malmborg	Sekreterare
Niklas Sanderson	Ledamot
Emma Tengskog	Ledamot
Hayde del Carmen Ugalde Araya	Ledamot
Malin Karlsson	Ledamot
Ann Christin Johansson	Suppleant
Ulla Jonsson	Suppleant



Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförs under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niklas Wärenfeldt, BoRevision AB
Joakim Häll, BoRevision AB

Ordinarie revisor
Suppleant

Valberedning

Ann Christin Johansson
Ulla Jonsson

Sammankallande

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

I början av året utfördes en rensning i cykelrummet samt dammbindning av golv i de gemensamma utrymmena. Vi hade tidigare skyltar av plast på våra dörrar till dessa rum men de har nu bytts ut till nya, fina metallskyltar vid cykelrum, hobbyrum och förråd.

På efterfrågan och med hjälp av en vänlig donation av bokhylla från medlem placerades det i början av året ut en bokbytarhylla i entréplan i hus 7.

Det fanns en önskan om att få en färgkod till att måla betongen på balkongen. Detta tog vi fram och beslutade att färgkod T1776 i kombination med specifik färg för betong skulle bli ett hållbart och fint slutresultat.

Under våren fick vi nya anslagstavlor i entrén och under hösten/vintern utfördes en bättringsmålning runt entréer och hissdörrar samt uppsättning av kantlister för att minska slitaget.

Vi undersöker fortfarande möjligheterna till laddstolpar och kommer jobba aktivt med denna investering under år 2022. Då det är just en stor investering vill vi vara säkra på att vi väljer rätt lösning för vår förening samt den mest kostnadseffektiva. Vi konsulterar med både vår ekonomiska förvaltning Brf Ekonomen samt Handelsbanken i denna fråga.

I slutet av år 2021 har vi haft förberedande möten med Handelsbanken inför vår kommande omförhandling av två lån samt amorteringsmöjlighet i samband med detta under början av år 2022.

I samfälligheten har det utförts eller planeras följande punkter:

För att öka sikten vid parkeringsplatserna mellan hus 5 & 7 monterades en trafikspegel.

Gällande parkslidet har det jobbats fram olika förslag men nu avvaktar vi beslutsfattandet gällande glysofat och andra bekämpningsmedel.

Besiktning av lekplatsen har utförts och åtgärdspunkterna kommer verkställas under år 2022. Det diskuteras också olika förslag på att öka säkerheten runt omkring lekplatsen.

En städning av soprummen är också aktuell.



Föreningens ekonomi

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med budget, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar rak avskrivning. En fortsatt god ekonomi är till stor del beroende av hur marknadsräntorna utvecklas.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och för att kunna göra avsättning för framtidens underhållsåtgärder.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte likviditeten.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde. Det likviditetöverskott som föreningen får in under året kommer att användas till framtidens underhållsåtgärder på fastigheten och amortering på lån.

Årsavgifter

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att inte höja månadsavgifterna. Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 598 kr/kvm.

En höjning av hyrorna för parkeringsplatser har gjorts. Parkeringsavgiften för föreningens parkeringsplatser beslutades höja från 400 till 500 kr per månad.

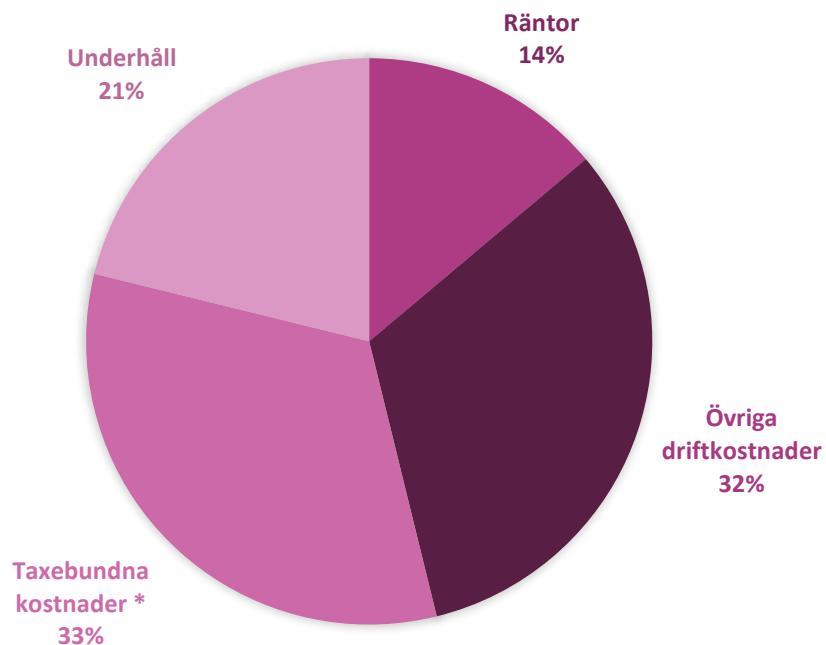
Individuell mätning

Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten. Kostnaden aviseras i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften, för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den första månaden i respektive kvartal.

Styrelsen beslutade att höja priset för den individuellt uppmätta elförbrukningen från 1 till 2 kr/kWh fr.o.m. 2022-02-01.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017**
Årsavgift bostadsränter kr/kvm BOA	598	598	598	598	598
Sparande till framtid underhåll, kr/kvm	152	188	202	235	226
Driftskostnader, kr/kvm	370	349	335	315	344
Fastighetsel, kr/kvm	69	38	60	53	56
Uppvärmning, kr/kvm	73	58	62	64	60
Vatten, kr/kvm	20	22	19	18	8
Fastighetslån, kr/kvm	10 082	10 082	10 082	10 414	10 408
Genomsnittlig lånneränta, %	0,76	0,80	0,89	1,26	1,30
Nettoomsättning	2 128	2 127	2 162	2 144	2 171
Resultat efter finansiella poster	-835	-589	-350	-276	-37
Soliditet, %	75	75	75	75	75

**Entreprenören har enligt TE-avtalet betalat alla kostnader och erhållit alla intäkter under 2017-01-01 - 2017-03-31, vilket ger missvisande värden Kr/kvm.



Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Medlems insatser	Yttre underhållsfond	Ansamlad Förlust
Belopp vid årets början	99 240 000	324 000	-3 067 185
<i>Disposition enl. årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till fond yttre underhåll		108 000	-108 000
Överföring från fond yttre underhåll		-187 031	187 031
Årets resultat			-835 248
Belopp vid årets slut	99 240 000	244 969	-3 823 402

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-2 988 154
Årets resultat	-835 248
Totalt	-3 823 402
disponeras för	
avsättning för yttre underhållsfond	500 000
ianspråktagande av medel från yttre underhållsfond	-331 311
Balanseras i ny räkning	-3 992 091
Summa	-3 823 402

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar 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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 128 406	2 126 774
Övriga rörelseintäkter	3	14 196	19 561
Summa rörelseintäkter		2 142 602	2 146 335
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-1 476 790	-1 273 825
Övriga externa kostnader	5	-207 574	-200 743
Personalkostnader	6	-83 745	-38 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-974 841	-974 841
Summa rörelsekostnader		-2 742 950	-2 487 921
Rörelseresultat		-600 348	-341 586
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 111	1 652
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 011	-248 833
Summa finansiella poster		-234 900	-247 181
Resultat efter finansiella poster		-835 248	-588 767
Resultat före skatt		-835 248	-588 767
Skatt		0	0
Årets resultat		-835 248	-588 767



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	125 393 348	126 368 189
Summa byggnader och mark		125 393 348	126 368 189
Summa anläggningstillgångar		125 393 348	126 368 189
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 102	27 174
Övriga fordringar		8 230	5 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	115 720	109 108
Summa kortfristiga skulder		125 052	141 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 914 305	1 643 572
Summa kassa och bank		1 914 305	1 643 572
Summa omsättningstillgångar		2 039 357	1 784 878
SUMMA TILLGÅNGAR		127 432 705	128 153 067



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 240 000	99 240 000
Fond för yttere underhåll		244 969	324 000
Summa bundet eget kapital		99 484 969	99 564 000
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-2 988 154	-2 478 418
Årets resultat		-835 248	-588 767
Summa ansamlad förlust		-3 823 402	-3 067 185
Summa eget kapital		95 661 567	96 496 815
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	10,13	10 986 113	20 953 050
Summa långfristiga skulder		10 986 113	20 953 050
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,13	20 206 187	10 239 250
Förskott från kunder		1 000	45
Leverantörsskulder		226 962	185 269
Övriga kortfristiga skulder		11	724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	350 865	277 914
Summa kortfristiga skulder		20 785 025	10 703 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 432 705	128 153 067



Kassaflödesanalys

<u>Belopp i kr</u>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-835 248	-588 767
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	974 841	974 841
	139 593	386 074
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 593	386 074
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	16 254	-39 082
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	114 886	62 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	270 733	409 481
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	270 733	409 481
Likvida medel vid årets början	1 643 572	1 234 091
Likvida medel vid årets slut	1 914 305	1 643 572



Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2-reglerna). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Nyckeltal

Årsavgifter/kvm

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan (BOA).

Sparande till framtida underhåll/kvm

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med totala ytan.

Driftkostnader/kvm

Samtliga driftkostnader, exkl. avskrivningar och planerat underhåll enligt resultaträkningen dividerat med totala ytan.

Genomsnittlig skuldränta i %

Räntekostnaden dividerat med genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån/kvm

Samtliga lån enligt balansräkningen dividerat med totala ytan.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- och ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Fond för ytter underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker enligt föreningens stadgar. Avsättning till fonden sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur ytter underhållsfond beslutas av stämman.

Fastighetsskatt

Inkomstskatt

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten.

Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattnign med 20,6 procent.



Fastighetsskatt/-avgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2015. Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befridat från fastighetsavgift avseende bostäder fr.o.m. första året efter värdeåret. Detta gäller under femton år. Föreningen kommer inte att betala någon fastighetsavgift under åren 2016 till och med 2031.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 11 579 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överläter sin del av fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Avskrivnings principer för anläggningstillgångar

Avskrivningar sker enligt en 100-årig linjär plan och grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och beräknade ekonomiska livslängd. För övriga anläggningar sker avskrivning mellan 5 - 25 år.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 849 715	1 849 714
Hyresintäkter, p-platser	176 700	180 003
Individuell mätning hushållsel	66 840	64 314
Individuell mätning varmvatten	35 151	32 743
Summa	2 128 406	2 126 774

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Administrativa avgifter	13 435	15 492
Övrigt	761	4 069
Summa	14 196	19 561



Not 4 Driftkostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel	257 102	264 459
Hisskostnader	31 717	19 850
Besiktningar och OVK	-	38 708
Gemensamhetsanläggning	114 171	91 111
Reparationer	5 146	68 319
El	211 961	118 806
Fjärrvärme	224 866	179 599
Vatten	60 523	69 538
Sophantering	60 918	52 582
Fastighetsförsäkring	38 887	39 471
Kabel-TV & bredband	120 150	122 950
Övriga driftkostnader	20 038	13 743
Driftkostnader exkl. underhåll	1 145 479	1 079 136
OVK	331 311	-
VA	-	187 031
Underhåll övrigt	-	7 658
Underhållskostnader	331 311	194 689
Summa	1 476 790	1 273 825

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningskostnader	114 052	102 707
Hyra parkeringsplatser	37 500	37 500
Övriga externa kostnader	56 022	60 536
Summa	207 574	200 743

Not 6 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under året. Redovisad kostnad avser styrelsearvoden, inklusive sociala avgifter.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	974 841	974 841
Summa	974 841	974 841



Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	132 135 999	132 135 999
Vid årets slut	132 135 999	132 135 999
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 767 810	-4 792 969
-Årets avskrivning	-974 841	-974 841
Vid årets slut	-6 742 651	-5 767 810
Redovisat värde vid årets slut	125 393 348	126 368 189
Varav mark	34 651 866	34 651 866
<i>Taxeringsvärde</i>		
Bostäder	21 600 000	21 600 000
Mark	53 000 000	53 000 000
Summa taxeringsvärde	74 600 000	74 600 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Individuell mätning el, nov-dec	9 765	10 470
Individuell mätning varmvatten, nov-dec	5 240	4 914
Fastighetsförsäkring	9 816	9 438
Ekonomisk förvaltning	17 079	16 186
Bredband	30 600	30 600
P-plats Trollängen	37 500	37 500
Övrigt	5 720	-
Redovisat värdet vid årets slut	115 720	109 108

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek, ränta 0,79 % ffd 2024-01-30	10 986 113	10 986 113
Stadshypotek, ränta 0,96 % ffd 2022-03-01	-	9 966 937
Redovisat värdet vid årets slut	10 986 113	20 953 050

Lånet är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansomdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Stadshypotek, ränta 0,52 % ffd 2022-02-28	10 239 250	10 239 250
Stadshypotek, ränta 0,960 % ffd 2022-03-01	9 966 937	-
Redovisat värde vid årets slut	20 206 187	10 239 250

Av föreningens lån förfaller 20 206 187 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånen som tidigare om kreditgivaren inte säger upp det. I enlighet med RevU18 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	20 384	19 792
Förutbetalda hyror	175 099	171 324
Fastighetsskötsel	4 541	6 080
Fastighetsel	42 123	16 236
Fjärrvärme	34 905	26 339
Vatten	5 327	4 777
Avfallshantering	22 684	11 148
Återvinning	6 801	4 218
Revision	18 000	18 000
GA 101	15 201	-
GA 105	5 800	-
Redovisat värdet vid årets slut	350 865	277 914

Not 13 Ställda säkerheter för skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsintekningar	32 930 000	32 930 000
32 930 000	32 930 000	32 930 000

Ovanstående fastighetsintekningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.



Underskrifter

Göteborg 2022 -

Annabelle Andersson
Styrelseordförande

Anders Malmborg

Niklas Sandesson

Emma Tengskog

Malin Karlsson

Hayde del Carmen Ugalde Araya

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Niklas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANNABELLE ANDERSSON

Styrelseordförande

Serienummer: 19931122xxxx

IP: 81.237.xxx.xxx

2022-03-24 08:32:39 UTC



NIKLAS SANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19830618xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2022-03-24 12:10:27 UTC



HAYDE UGALDE ARAYA

Styrelseledamot

Serienummer: 19541210xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2022-03-24 13:44:22 UTC



ANDERS MALMBORG

Styrelseledamot

Serienummer: 19550505xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2022-03-26 17:17:53 UTC



Emma Linnéa Tengskog

Styrelseledamot

Serienummer: 19860613xxxx

IP: 81.235.xxx.xxx

2022-03-26 19:52:18 UTC



MALIN KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19841119xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2022-03-28 14:13:11 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2022-03-28 14:36:39 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signerasderna i dokumentet är säkrade och validerade genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar