

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Studio 57

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 2022 och 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-01 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 samfällighetsföreningar:

Eriksbergs Samfällighetsförening, GA2,  
Aktivitet: förvaltning av kajer och Bratteråsparken.  
Andel: 0,88 %

Eriksbergs Samfällighetsförening, GA10,  
Aktivitet: hantering av sopor.  
Andel: 0,88 %.

GA25,  
Aktivitet: förvaltning av Studio 57s och 58s gemensamma hisshus  
Andel: 65 %.

Centrala Eriksbergs Samfällighetsförening  
Aktivitet: skötsel av del av Östra Eriksbergsgatan.  
Andel: 8,7 %.

### Styrelsen

Ulf Lars Adam Hagdahl	Ordförande
Per-Åke Andersson	Ledamot
Tien Lam	Ledamot
Lars-Olof Rikås	Ledamot
Johan Ingemar Wallermark	Ledamot
Mikael Hjort	Suppleant
Carina Margareta Öberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Robin Vesterberg	Ordinarie Extern	BDO
------------------	------------------	-----

### Valberedning

Barbro Blomqvist  
Inga Knutsdotter

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-12-01. Extra stämma med anledning av val av revisor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 29:5	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina Försäkringar.  
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

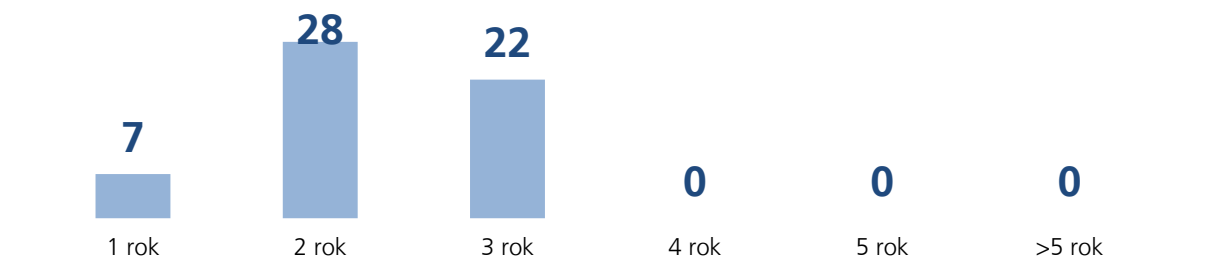
Fastigheten bebyggdes 2008 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2008.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 554 m<sup>2</sup>, varav 3 554 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 57 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



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

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Renovering av fasad	2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

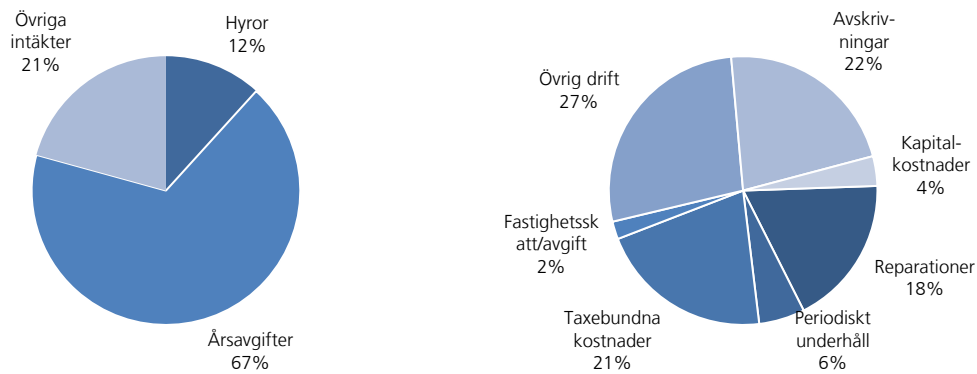
Avtal	Leverantör
Lokalvård och fastighetsskötsel	GUAB
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	GodEl, Göteborgs Energi
Hissar Kone, 2 st, service	Tkelevator
Hissar Schindler, 3 st, service	Tkelevator
Försäkring	Dina Försäkringar
IT tjänster	Telenor/Sappa
Kabel-TV	Telenor/Sappa

### Föreningens ekonomi

	2022	2021
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>911 531</b>	<b>558 596</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 039 809	2 254 839
Finansiella intäkter	1 919	69
Ökning av långfristiga skulder	0	1 306 038
Ökning av kortfristiga skulder	415 132	198 157
	<b>3 456 860</b>	<b>3 759 103</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 956 686	1 853 596
Finansiella kostnader	141 231	134 792
Ökning av materiella anläggningstillgångar	142 377	1 187 761
Ökning av kortfristiga fordringar	178 692	230 019
Minskning av långfristiga skulder	98 129	0
	<b>3 517 115</b>	<b>3 406 168</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>851 276</b>	<b>911 531</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-60 255</b>	<b>352 935</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 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

Föreningens solceller på taken har producerat närmare 94,000 kWh. Styrelsen har skrivit avtal gällande ytterligare solceller på hisshusets fasad. Ett arbete med målsättningen att förbättra inomhusklimatet och minska vår konsumtion av fjärrvärme har påbörjats. En första genomgång från Nordiq Energy har visat på flera felaktigheter i vårt nuvarande system.

Föreningen har under hösten bytt till Sappa som leverantör av internet och TV.

Föreningen har tagit över administrationen av 30 parkeringsplatser i p-huset.

Underhåll av uteförråd, utedörrar och ramper har genomförts.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 57 st  
Överlåtelse under året: 6 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 80  
Tillkommande medlemmar: 12  
Avgående medlemmar: 14  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	578	578	578	578
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	5 532	5 559	5 192	5 223
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	81	19	12	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	103	111	91	99
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	32	29	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	40	38	52	54
Soliditet (%)	78	78	80	80
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-944	-560	-499	-286
Nettoomsättning (tkr)	2 731	2 125	2 138	2 122

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 554 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	76 012 502	0	0	76 012 502
Fond för yttre underhåll	2 316 184	198 792	0	2 117 392
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>78 328 686</b>	<b>198 792</b>	<b>0</b>	<b>78 129 894</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-4 521 516	-198 792	-560 425	-3 762 299
Årets resultat	-945 836	-945 836	560 425	-560 425
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-5 467 352</b>	<b>-1 144 628</b>	<b>0</b>	<b>-4 322 724</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>72 861 334</b>	<b>-945 836</b>	<b>0</b>	<b>73 807 170</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-945 836
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 322 724
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-198 792
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 467 352</b>

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

219 700
<b>-5 247 652</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 730 969	2 124 780
Övriga rörelseintäkter	Not 3	308 840	130 060
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 039 809</b>	<b>2 254 839</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 674 361	-1 570 923
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 753	-159 520
Personalkostnader	Not 6	-122 394	-123 153
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-889 647	-826 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 844 156</b>	<b>-2 680 541</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-804 347</b>	<b>-425 701</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 919	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-141 231	-134 792
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-139 312</b>	<b>-134 723</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-943 659</b>	<b>-560 425</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-2 177	0
		<b>-2 177</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-945 836</b>	<b>-560 425</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,16	90 103 734	90 974 401
Pågående byggnation	Not 9	142 377	0
Inventarier	Not 10	167 657	186 637
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 413 767</b>	<b>91 161 037</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>90 413 767</b>	<b>91 161 037</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		23 738	2 045
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	967 763	1 004 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	16 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>991 501</b>	<b>1 022 656</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 13	2 175 000	2 025 000
		<b>2 175 000</b>	<b>2 025 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		51 988	52 396
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>51 988</b>	<b>52 396</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 218 490</b>	<b>3 100 053</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 632 257</b>	<b>94 261 090</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		76 012 502	76 012 502
Fond för yttre underhåll	Not 14	2 316 184	2 117 392
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78 328 686</b>	<b>78 129 894</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 521 516	-3 762 299
Årets resultat		-945 836	-560 425
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 467 352</b>	<b>-4 322 724</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>72 861 334</b>	<b>73 807 170</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	9 045 797	14 776 873
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 045 797</b>	<b>14 776 873</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	10 613 576	4 980 629
Leverantörsskulder		356 465	210 947
Skatteskulder		171 923	166 250
Övriga skulder		0	3 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	583 162	315 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 725 126</b>	<b>5 677 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 632 257</b>	<b>94 261 090</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnader	120 år	120 år
Elmätare IMD	10 år	10 år
Solceller	25 år	0

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsavgifter	2 053 477	2 053 477
Hyror garage	356 500	0
Kabel-TV intäkter	69 768	69 768
Hysesrabatt	-4 708	0
Elintäkter	73 553	0
Elintäkter moms	160 742	1 630
Överlåtelse/pantsättning	15 456	0
Avgift andrahandsuthyrning	6 249	0
Öresutjämning	-69	-96
	<b>2 730 969</b>	<b>2 124 780</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	98 186	47 831
	Försäkringsersättning	210 654	57 763
	Övriga intäkter	0	24 466
		<b>308 840</b>	<b>130 060</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	154 356	158 187
	Fastighetsskötsel beställning	36 230	32 913
	Fastighetsskötsel gård beställning	14 066	1 706
	Snöröjning/sandning	14 876	19 688
	Städning enligt beställning	0	2 675
	Hissbesiktning	10 158	7 781
	Garage/parkering	360 000	90 000
	Sophantering	16 409	19 793
	Gård	2 573	6 864
	Serviceavtal	15 918	12 554
	Förbrukningsmateriel	1 041	782
		<b>625 627</b>	<b>352 943</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	7 200
	Sophantering/återvinning	0	9 800
	Entré/trapphus	70 963	0
	Lås	0	2 625
	VVS	10 410	33 218
	Värmeanläggning/undercentral	112 971	0
	Ventilation	210 961	133 675
	Elinstallationer	20 973	0
	Hiss	40 878	62 447
	Fasad	0	4 375
	Fönster	0	27 396
	Vattenskada	255 403	23 339
		<b>722 559</b>	<b>304 075</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Värmeanläggning	219 700	0
		<b>219 700</b>	<b>0</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	288 157	67 329
	Värme	364 633	395 525
	Vatten	123 333	114 849
	Sophämtning/renhållning	62 390	59 090
		<b>838 513</b>	<b>636 793</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	42 644	39 976
	Samfällighetsavgift	8 494	9 776
	Bredband	130 243	144 238
		<b>181 381</b>	<b>193 990</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>86 581</b>	<b>83 122</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 674 361</b>	<b>1 570 923</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Tele- och datakommunikation	15 447	12 312
	Juridiska åtgärder	0	28 125
	Inkassering avgift/hyra	3 139	511
	Revisionsarvode extern revisor	24 625	23 000
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	6 625	0
	Förvaltningsarvode	75 354	77 802
	Administration	25 804	4 516
	Konsultarvode	0	6 594
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 310	6 210
		<b>157 753</b>	<b>159 520</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	95 960	95 200
	Sociala kostnader	26 434	27 953
		<b>122 394</b>	<b>123 153</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	823 781	823 781
	Förbättringar	46 886	0
	Inventarier	18 980	3 163
		<b>889 647</b>	<b>826 944</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	97 984 649	96 812 500
	Nyanskaffningar	0	1 172 149
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>97 984 649</b>	<b>97 984 649</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-7 010 248	-6 186 467
	Årets avskrivningar enligt plan	-870 667	-823 781
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 880 915</b>	<b>-7 010 248</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>90 103 734</b>	<b>90 974 401</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 657 650	1 657 650
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	80 000 000	65 000 000
	Taxeringsvärde mark	44 000 000	51 000 000
		<b>124 000 000</b>	<b>116 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	124 000 000	116 000 000
		<b>124 000 000</b>	<b>116 000 000</b>
<b>Not 9</b>	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående solceller	142 377	0
		<b>142 377</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	189 800	0
	Nyanskaffningar	0	189 800
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>189 800</b>	<b>189 800</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 163	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-18 980	-3 163
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-22 143</b>	<b>-3 163</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>167 657</b>	<b>186 637</b>

<b>Not 11</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Skattekonto	134 222	86 549	
	Momsavräkning	5 838	47 459	
	Klientmedel hos SBC	602 479	548 072	
	Fordringar	0	132	
	Fordringar kreditfakturor	18 643	11 188	
	Kortfristiga lånefordringar	9 773	0	
	Räntekonto hos SBC	196 808	311 063	
		<b>967 763</b>	<b>1 004 462</b>	
<b>Not 12</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Förutbetald kostnad	0	16 149	
		<b>0</b>	<b>16 149</b>	
<b>Not 13</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
	<b>Nominellt värde</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Handelsbanken fonder	2 175 000	2 553 055	2 025 000
		<b>2 175 000</b>	<b>2 553 055</b>	<b>2 025 000</b>
<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vid årets början	2 117 392	2 279 850	
	Reservering enligt stadgar	198 792	181 742	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-344 200	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>2 316 184</b>	<b>2 117 392</b>	

**Not  
15**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Handelsbanken	0,780 %	4 500 000	4 500 000	2024-10-30
Handelsbanken	2,730 %	4 882 500	4 930 625	2023-01-30
Handelsbanken	0,560 %	4 281 072	4 281 072	2023-12-01
Handelsbanken	0,700 %	4 595 801	4 645 805	2025-10-30
Handelsbanken	0,570 %	1 400 000	1 400 000	2023-06-01
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>19 659 373</b>	<b>19 757 502</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 613 576	-4 980 629	
		<b>9 045 797</b>	<b>14 776 873</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 146 853 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 16**

STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

**Not 17**

UPPLUPNA KOSTNADER OCH  
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Arvoden	96 600	95 800
Sociala avgifter	30 000	30 100
Ränta	30 231	9 951
ventilation	115 000	0
värmelanläggning	104 700	0
Avgifter och hyror	206 631	179 567
	<b>583 162</b>	<b>315 418</b>

**Not 18**

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS  
SLUT

Vi kommer att fortsätta arbetet med energieffektiviseringen. Fasaden på hisshuset kommer att åtgärdas.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Ulf Lars Adam Hagdahl  
Ordförande

Per-Åke Andersson  
Ledamot

Tien Lam  
Ledamot

Lars-Olof Rikås  
Ledamot

Johan Ingemar Wallermark  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
BDO Göteborg

Robin Vesterberg  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-707-2023-05-18.pdf**

Unikt dokument-id:

**2bab816b-874b-49e9-95cf-4b77dca5767a**

Dokumentets fingeravtryck:

7713c7d8e2a2767d3d60288ea6ac81494124e07f96cd21859f9af4614693287104b8d8bafd9a8d3941a7  
ece389b285493e00860ab84139ab0383cbb5aa40245c

## Undertecknare

 <p><b>Per-Åke Andersson</b> Studio 57 (707) E-post: afreco@gmail.com Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 213.204.198.120</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per-Åke Kenneth Andersson (19540628****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 06:50:09 UTC</p> 
 <p><b>Lars-Olof Rikås</b> Studio 57 (707) E-post: rixost@gmail.com Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 192.157.8.251</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lars-Olof Rikås (19660102****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 07:13:40 UTC</p> 
 <p><b>Johan Ingemar Wallermark</b> Studio 57 (707) E-post: johan.wallermark@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.204.198.176</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN WALLERMARK (19850606****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 19:49:12 UTC</p> 
 <p><b>Tien Lam</b> Studio 57 (707) E-post: tien.l@hotmail.com Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 213.204.198.130</p>	<p>Undertecknad med BankID: THUAN TIEN LAM (19820226****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-28 20:53:50 UTC</p> 



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



## Undertecknare



**Ulf Lars Adam Hagdahl**

**Studio 57 (707)**

E-post: uulf.hagdahl@maklarhuset.se

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 158.174.214.174

Undertecknad med BankID: ULF  
HAGDAHL (19650416\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-30 11:44:18 UTC



**Robin Vesterberg**

**Studio 57 (707)**

E-post: robin.vesterberg@bdo.se

Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)

IP nummer: 217.119.170.26

Undertecknad med BankID: ROBIN  
VESTERBERG (19841123\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-30 16:02:42 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-30 16:02:42 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-30 16:02:42 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Robin Vesterberg (robin.vesterberg@bdo.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.119.170.26 - IP Plats: Djursholm, Sweden

2023-05-30 16:02:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Robin Vesterberg (robin.vesterberg@bdo.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.119.170.26 - IP Plats: Djursholm, Sweden

2023-05-30 15:43:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Robin Vesterberg (robin.vesterberg@bdo.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.119.170.26 - IP Plats: Djursholm, Sweden

2023-05-30 15:12:00 UTC

Dokumentet öppnades av Robin Vesterberg (robin.vesterberg@bdo.se)  
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.119.170.26 - IP Plats: Djursholm, Sweden

2023-05-30 11:44:26 UTC

Dokumentet skickades till Robin Vesterberg (robin.vesterberg@bdo.se)  
Enhet: ()

2023-05-30 11:44:18 UTC

Dokumentet signerades av Ulf Lars Adam Hagdahl (uulf.hagdahl@maklarhuset.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.214.174 - IP Plats: Tenhult, Sweden

2023-05-30 11:44:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Lars Adam Hagdahl (uulf.hagdahl@maklarhuset.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.214.174 - IP Plats: Tenhult, Sweden

2023-05-30 11:34:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ulf Lars Adam Hagdahl (uulf.hagdahl@maklarhuset.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.214.174 - IP Plats: Tenhult, Sweden

2023-05-30 11:33:02 UTC

Dokumentet öppnades av Ulf Lars Adam Hagdahl (uulf.hagdahl@maklarhuset.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 158.174.214.174 - IP Plats: Tenhult, Sweden

2023-05-28 20:53:50 UTC

Dokumentet signerades av Tien Lam (tien.l@hotmail.com)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-28 20:53:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tien Lam (tien.l@hotmail.com)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-28 20:53:15 UTC

Dokumentet öppnades av Tien Lam (tien.l@hotmail.com)  
Enhet: Edge 113.0.1774.50 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.130 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



2023-05-25 19:49:12 UTC Dokumentet signerades av Johan Ingemar Wallermark (johan.wallermark@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.176 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 19:49:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Ingemar Wallermark (johan.wallermark@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.176 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 19:48:41 UTC Dokumentet lästes igenom av Johan Ingemar Wallermark (johan.wallermark@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.176 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 19:33:52 UTC Dokumentet öppnades av Johan Ingemar Wallermark (johan.wallermark@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.176 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 07:13:40 UTC Dokumentet signerades av Lars-Olof Rikås (rixost@gmail.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.157.8.251 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 07:13:35 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lars-Olof Rikås (rixost@gmail.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.157.8.251 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 07:13:14 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars-Olof Rikås (rixost@gmail.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.157.8.251 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 07:12:59 UTC Dokumentet öppnades av Lars-Olof Rikås (rixost@gmail.com)  
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 192.157.8.251 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 06:50:09 UTC Dokumentet signerades av Per-Åke Andersson (afreco@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.120 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 06:50:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per-Åke Andersson (afreco@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.120 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 06:49:06 UTC Dokumentet öppnades av Per-Åke Andersson (afreco@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.3 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)  
IP nummer: 213.204.198.120 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-05-25 06:48:29 UTC Dokumentet skickades till Ulf Lars Adam Hagdahl (uulf.hagdahl@maklarhuset.se)  
Enhet: ()

2023-05-25 06:48:28 UTC Dokumentet skickades till Tien Lam (tien.l@hotmail.com)  
Enhet: ()





2023-05-25 06:48:27 UTC Dokumentet skickades till Lars-Olof Rikås (rixost@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-25 06:48:25 UTC Dokumentet skickades till Johan Ingemar Wallermark  
(johan.wallermark@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-25 06:48:24 UTC Dokumentet skickades till Per-Åke Andersson (afreco@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-25 06:48:22 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-25 06:48:11 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.