

ÅRSREDOVISNING  
BRF VIKTOR RYDBERGSGATAN 46 2022



nordicLIFE

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

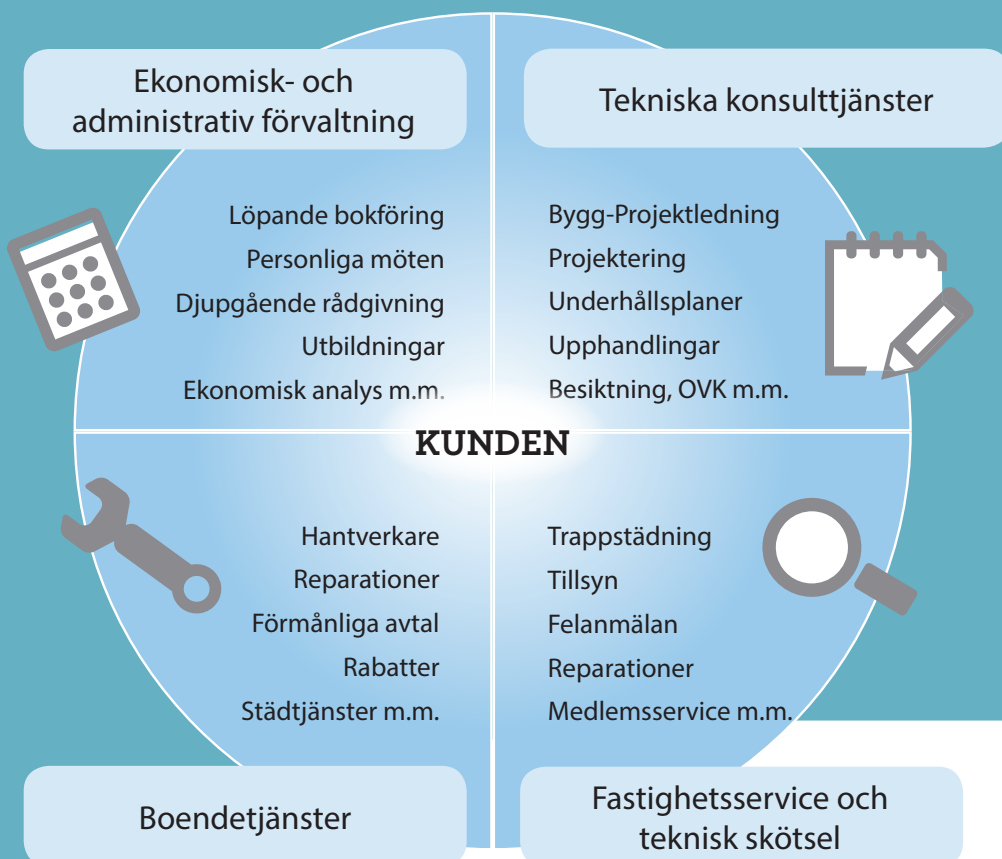
Fingerprint: 636ee90e2a17a38791910478e54f2318273cbc0b1ce24fb6bed6756ccb2bf4ad6f41330d659946f409029403b54a6993738f46d96baa640d79328a7e0112f922

# HEJ DU SOM BOR I BRFVIKTOR RYD- BERGSGATAN 46!

**N**i är 21 bostadsrätter och två lokaler som alla förenas i Brf Viktor Rydbergsgatan 46. Somliga av er har ett stort intresse i föreningens ekonomi, andra ägnar en stund åt det först när årets årsredovisning dimper ner i postfacket. Nu är den i alla fall här med 2022 års siffror.

NordicLife har skött förvaltning åt hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar i drygt 20 år. Sedan 2014 är vi Ekonomisk förvaltare för er i Brf Viktor Rydbergsgatan 46.

Vi ser fram emot många års samarbete. Tveka inte att höra av dig om du undrar över något!



Årsredovisning för  
**BRF Viktor Rydbergsgatan 46**  
769615-2128

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Viktor Rydbergsgatan 46, 769615-2128 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Bostadsrättsföreningen registrerades	2006-10-16
Ekonomiska planen registrerades	2007-09-17
Stadgarna registrerades	2020-06-11

### Styrelsesammansättning

#### Styrelseledamöter

	Roll
Börje Larsson	Ordförande
Jerker Garpengren	Ledamot
Jörgen Holhammar	Ledamot
Cecilia Stenhede	Ledamot

Christian Billgren Ledamot, avgått under året

#### Styrelsesuppleanter

Erika Viggeborn  
Malin Persson

#### Valberedning

Lämnas temporärt vakant.

Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit 5 protokollförda sammanträden.

Ordinarie stämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 13 medlemmar som representerade 10 lägenheter.

#### Revisor

Gunilla Aldén Holhammar  
Eva Lövsund

Internrevisor  
Revisorsuppleant

## Fakta om fastigheten

### Fastighetsbeteckning

Johanneberg 8:15

### Kommun

Göteborg

Byggnadsår	1936
Värdeår	1960
Total byggnadsyta	1 541 kvm
varav lägenhetsyta	1 343 kvm
varav lokalyta	198 kvm
Uppvärmning	Fjärrvärme
Antal lägenheter	21
Antal lokaler	2

## Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5 rok	Totalt
5	1	15	-	-	-	21

## Verksamhet i lokalerna

Restaurang och kök  
Kontor

## Föreningens förvaltning och övriga avtal

Ekonomisk förvaltning

NordicLife Förvaltning AB

## Medlemsinformation

### Antal medlemmar

Vid årets början	37 medlemmar
Vid årets slut	35 medlemmar
Antal överlåtelse	2 lägenheter

## Eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disp. av föreg. års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets utgång
Inbetalda insatser	32 530 327			32 530 327
Upplåtelseavgifter	2 663 950			2 663 950
Fond för yttre underhåll enl not	871 674	303 400		1 175 074
<b>Summa bundet kapital</b>	<b>36 065 951</b>	<b>303 400</b>		<b>36 369 351</b>
Ansamlad vinst / förlust	-2 151 919	-303 400	103 780	-2 351 538
Årets resultat	103 780	142 641	-103 780	142 641
<b>Balanserat resultat</b>	<b>-2 048 139</b>	<b>-160 759</b>	<b>-</b>	<b>-2 208 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 017 812</b>	<b>142 641</b>	<b>-</b>	<b>34 160 454</b>

## Fond för yttre underhåll

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	871 674	568 274
Avsättning yttre fond	303 400	303 400
	<u>1 175 074</u>	<u>871 674</u>

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomiska händelser under året

Föreningens behov av intäkter styrs huvudsakligen av likviditetsbehovet för att betala löpande kostnader och genomföra åtgärder enligt vår långsiktiga underhållsplan.

Föreningen gör för 2022 ett resultat om 143 (104) tkr. I detta ligger avskrivningar 291 (289) tkr, vilka inte är likviditetspåverkande. Under året har vi på grund av hög likviditet amorterat 1 300 tkr. Vid utgången av 2022 har föreningen 5 700 kkr lån, vilket motsvarar knappt 3 700 kr/m<sup>2</sup>.

Under 2022 har föreningen utfört planerat underhåll och reparationer för cirka 121 tkr totalt, vilket ligger väl inom ramen för den framtagna underhållsplanen. Vår långsiktiga underhållsplan visar, att vi bör avsätta ca 370 tkr årligen i vår budget för reparationer, planerat underhåll och avsättning till yttre underhållsfond.

Stigande räntor och elpriser samt kraftigt ökande inflation innebar att vi efter 14 år av oförändrade avgifter tvingades höja dessa med 6 %. Vi räknar nu med att kunna undvika större avgiftshöjningar under de närmaste åren.

### Tekniskt underhåll och investeringar

Begränsade reparationer har genomförts på taket för att vi ska kunna skjuta på den fullständiga renoveringen cirka fem år. Den kan då samordnas med den planerade kompletteringen av fogarna i fasaderna mot söder och väster.

En spricka under burspråket mot söder har kontrollerats och åtgärdats. Skadan visade sig vara begränsad och inte allvarlig.

Porten mot Viktor Rydbergsgatan har slipats och oljats.

Laddstolpar för elbilar har installerats på föreningens parkeringsplatser. Hyran för parkeringsplatserna höjs för att motsvara denna kostnadsökning.

Vår långsiktiga underhållsplan uppdateras kontinuerligt. Resultatet visar att vårt hus är i gott skick. Ett äldre hus som vårt fordrar dock kontinuerligt underhåll. Målet är att hålla nere behovet av akuta reparationer och istället genomföra planerat underhåll.

## Ordförande har ordet

Närheten till kultur och affärer i centrum, restauranger, högskolor, en fin lekpark utanför knuten och bra bussförbindelser gör att både äldre, barnfamiljer och studenter trivs i vårt välskötta hus. Vi gläder oss över den goda gemenskap som vi har i föreningen. Vår gästlägenhet är en uppskattad tillgång för våra gäster.

Nedre Johanneberg, som ingår i kommunens bevarandeprogram och är kulturminnesmärkt, är ett av Göteborgs mest attraktiva bostadsområden och erbjuder en unik miljö med slutna bostadskvarter.

Trots närhet till citykärnan är området lugnt och med närhet till grönområden.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 404 592	1 386 060	1 372 775	1 390 030
Resultat efter finansiella poster	142 641	103 780	252 872	364 124
Soliditet, %	85	82	82	82

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor	
Balanserat resultat	-2 048 138
Årets resultat	142 641
Avsättning till underhållsfond	-303 400
Totalt	<hr/> -2 208 897
Styrelsen föreslår följande disposition	
-uttag ur underhållsfond	121 367
Balanseras i ny räkning	-2 330 264
Summa	<hr/> -2 208 897

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 404 592	1 386 060
Övriga rörelseintäkter		2 609	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 407 201</b>	<b>1 386 060</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	3	-829 316	-797 093
Övriga externa kostnader	4	-18 805	-69 468
Personalkostnader	5	-4 995	-5 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-290 179	-289 160
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 143 295</b>	<b>-1 161 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>263 906</b>	<b>224 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 361	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 626	-120 565
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-121 265</b>	<b>-120 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>142 641</b>	<b>103 780</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>142 641</b>	<b>103 780</b>



**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	7	39 645 974	39 935 134
Inventarier, verktyg och installationer	8	60 106	-
Summa materiella anläggningstillgångar		39 706 080	39 935 134
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 706 080</b>	<b>39 935 134</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		-	-2 729
Övriga fordringar	9	46 294	21 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	50 416	37 747
Summa kortfristiga fordringar		96 710	56 240
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank	11	545 007	1 486 294
Summa kassa och bank		545 007	1 486 294
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>641 717</b>	<b>1 542 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 347 797</b>	<b>41 477 668</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetald insats		32 530 327	32 530 327
Upplåtelseavgift		2 663 950	2 663 950
Fond för yttre underhåll		1 175 074	871 674
Summa bundet eget kapital		36 369 351	36 065 951
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 351 538	-2 151 919
Årets resultat		142 641	103 780
Summa fritt eget kapital		-2 208 897	-2 048 139
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 160 454</b>	<b>34 017 812</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12		
	13	5 400 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		5 400 000	3 500 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	300 000	3 500 000
Leverantörsskulder		129 208	97 431
Skatteskulder	14	93 758	91 868
Övriga skulder		23 269	23 269
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	241 108	247 288
Summa kortfristiga skulder		787 343	3 959 856
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 347 797</b>	<b>41 477 668</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<b>Anläggningstillgångar</b>	<b>Per år</b>
Materiella anläggningstillgångar:	
- Byggnader	0,45%
- Fastighetsförbättringar	5%
- Stambyte	5%

### Värderingsprinciper

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

### Underhållsplan

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan (eventuell stadgar eller budget).

### Skatter och avgifter

Hyreshus har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2022 och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

För hyreshus blir avgiften 1 519 kronor per bostadslägenhet dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Not 2 Nettoomsättning

### Fastighetens intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	940 860	940 920
Hysesintäkter	463 364	441 921
Övriga intäkter	2 977	3 219
<b>Summa</b>	<b>1 407 201</b>	<b>1 386 060</b>

### Not 3 Rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Driftkostnader</b>		
El	81 613	52 840
Fjärrvärme	219 451	228 055
Vatten	55 339	74 033
Renhållning	47 758	39 557
	<u>404 161</u>	<u>394 485</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetsskötsel / lokalvård	85 567	48 718
Fastighetsförsäkringar	36 164	34 572
Bredband fastighet avtal	70 398	70 252
Ekonomisk förvaltning	38 910	39 323
Övriga avgifter	6 299	6 092
	<u>237 338</u>	<u>198 957</u>
<b>Löpande reparationer och underhåll</b>		
Reparationer av bostäder	1 948	-
Reparationer av gemensamma utrymmen	2 812	350
Reparationer av installationer	8 176	157 052
Reparationer av huskropp utvändigt	6 005	-
	<u>18 941</u>	<u>157 402</u>
<b>Planerat underhåll</b>		
Planerat underhåll gemensamma utrymmen	8 617	-
Planerat underhåll huskropp utvändigt	112 750	-
	<u>121 367</u>	<u>-</u>
Fastighetsavgift	47 509	46 249
	<u>47 509</u>	<u>46 249</u>
<b>Summa</b>	<b><u>829 316</u></b>	<b><u>797 093</u></b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ekonomisk förvaltning	-	5 021
Bankkostnader	3 655	2 010
Föreningskostnader	2 926	1 313
Övriga kostnader	12 224	61 124
	<u>18 805</u>	<u>69 468</u>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Personalkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	4 995	5 994
	<u>4 995</u>	<u>5 994</u>
<b>Summa</b>	<b>4 995</b>	<b>5 994</b>

## Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	108 704	108 704
Förbättringar	163 339	163 339
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1 019	-
Stambyte	17 117	17 117
<b>Summa</b>	<b>290 179</b>	<b>289 160</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 274 721	43 274 721
	<u>43 274 721</u>	<u>43 274 721</u>
-Ingående avskrivningar	-3 339 587	-3 050 427
- Årets avskrivning	-289 160	-289 160
	<u>-3 628 747</u>	<u>-3 339 587</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 645 974</b>	<b>39 935 134</b>
Varav anskaffningsvärde mark	15 509 254	15 509 254
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad, bostäder	17 400 000	16 600 000
Taxeringsvärde mark, bostäder	29 000 000	30 000 000
	<u>46 400 000</u>	<u>46 600 000</u>
Taxeringsvärde byggnad, lokaler	1 139 000	1 026 000
Taxeringsvärde mark, lokaler	535 000	535 000
	<u>1 674 000</u>	<u>1 561 000</u>
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>48 074 000</b>	<b>48 161 000</b>

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Årets anskaffningar	61 125	-
Vid årets slut	61 125	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 019	-
Vid årets slut	-1 019	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>60 106</b>	<b>-</b>

## Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
- Skattekonto	46 294	2
- Övriga kortfristiga fordringar	-	21 220
	<b>46 294</b>	<b>21 222</b>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
- Förutbetald försäkringspremie - TryggHansa	27 828	26 888
- NordicLife Förvaltning	11 518	4 746
- Visma Spcs	279	259
- Telia AB	5 854	5 854
- Sustend AB	4 937	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 416</b>	<b>37 747</b>

## Not 11 Kassa och Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Klientmedelskonto	545 007	1 486 294
	<b>545 007</b>	<b>1 486 294</b>

## Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

## Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>Villkorsändring</i>
Swedbank 2755544182	4,090	1 900 000	3 500 000	2028-06-21
Swedbank 2757310129	1,01	3 500 000	3 500 000	2026-08-25
Swedbank 2954759433	3,639	300 000		2023-03-28
Nästa års amortering		-300 000		
		<b>5 400 000</b>	<b>7 000 000</b>	
Kortfristig del av långfristig skuld		300 000	3 500 000	
Långfristig del av fastighetslånen		5 400 000	3 500 000	
		<b>5 700 000</b>	<b>7 000 000</b>	

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.  
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

### Not 14 Beräknad fastighetsskatt

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Föregående års fastighetsskatt	46 249	45 619
Årets fastighetsskatt	47 509	46 249
	<b>93 758</b>	<b>91 868</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Upplupna personalkostnader	5 994	5 994
Upplupen räntekostnad	3 354	23 121
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	143 194	161 872
Upplupna driftkostnader	73 565	56 301
Övriga upplupna kostnader, Johns Fasad	15 000	
	<b>241 107</b>	<b>247 288</b>

## Underskrifter

Göteborg 2023-04-03

*Börje Larsson*

Börje Larsson

**Börje Larsson**  
Styrelseordförande



Jerker Garpengren

**Jerker Garpengren**  
Styrelseledamot



Cecilia Stenhede

**Cecilia Stenhede**  
Styrelseledamot

*Jörgen Holhammar*

Jörgen Holhammar

**Jörgen Holhammar**  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-05

*Gunilla Aldén Holhammar*

Gunilla Holhammar

**Gunilla Aldén Holhammar**  
Intern revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



## REVISIONSBERÄTTELSE

Jag har granskat årsredovisningen och styrelsens förvaltning av bostadsrättsföreningen Viktor Rydbergsgatan 46 för perioden 2022-01-01 – 2022-12-31.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed. Detta innebär att jag genom stickprov har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet för att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

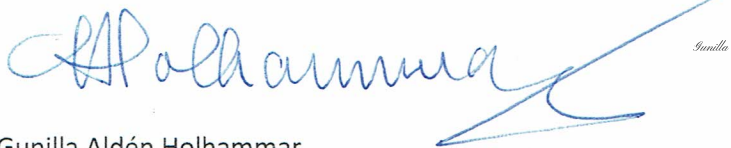
Jag har tittat på styrelsens förvaltning, dvs att nödvändiga beslut har fattats och att fattade beslut har genomförts, genom en kontroll av styrelsens protokoll.

Jag har också tittat på verifikationerna och bokföringen samt några leverantörsfakturor.

Min uppfattning är att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 31 dec. 2022.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2023-04-03



*Gunilla Aldén Holhammar*

Gunilla Holhammar

Gunilla Aldén Holhammar

Internrevisor

# BEGREPPSFÖRKLARING

## Anläggningstillgångar

De tillgångar i föreningen som är anskaffade för långvarigt bruk inom föreningen, t ex fastigheten.

## Avskrivningar

Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år och är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på byggnaden och inventarier.

## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

## Föreningsstämma

Det tillfälle då medlemmarna fattar beslut i föreningens angelägenheter. Årsmöte (ordinarie stämma) hålls årligen, inom sex månader efter verksamhetsårets utgång. Då behandlas styrelsens årsredovisning och då väljs styrelse och revisorer. Som medlem i en bostadsrättsförening har du genom att närvara vid stämman möjlighet att påverka din boendemiljö, boendekostnad och andra frågor som rör föreningen.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsberättelsen som återger styrelsens redovisning för verksamheten.

## Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

## Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i tid.

## Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

## Resultaträkning

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna varit större än kostnaderna uppstår ett överskott, i omvänt fall blir det ett underskott.

## Revisionsberättelse

Den del av årsberättelsen där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, bokföringen, förvaltningen och styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott samt om de tillstyrker eller avstyrker ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

## Ställda panter

De pantbrev eller fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

## Värdehandling

Uppgifter ur årsberättelsen kan behövas om du ska sälja din bostadsrätt. Spara den – det är en värdehandling!

# FULLMAKT OCH OMBUD

Om du som medlem inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan du ändå utöva din rösträtt genom ombud. Då behöver ombudet en skriftlig, daterad fullmakt. Denna gäller ett år från undertecknandet och behöver inte vara bevitnad. Det är bara make/make/sambo eller annan medlem som får vara ombud, och inget ombud får företräda mer än en medlem.

## *Fullmakt*

Namn:

Jag ger härmed ..... rätt att

vid föreningsstämman den ...../.....20..... föra min talan.

Namnsteckning: .....

Förening: ..... Lägenhetsnummer: .....



nordicLIFE

Besöksadress: Victor Hasselbladsg. 11 A,  
421 31 Västra Frölunda  
Postadress: Box 9001, 400 91 Göteborg  
Telefon: 031-704 45 20  
E-post: support@nordiclif.se  
Webb: www.nordiclif.se

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.

Fingerprint: 636ee90e2a17a38791910478e54f2318273cbc0b1ce24fb6bed6756ccb2bf4ad6f41330d659946f409029403b54a6993738f46d96baa640d79328a7e0112f922

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**ÅR 2022**

Unikt dokument-id:

42362a25-a3a4-481a-93c0-70220957525a

Dokumentets fingeravtryck:

636ee90e2a17a38791910478e54f2318273cbc0b1ce24fb6bed6756ccb2bf4ad6f41330d659946f409029  
403b54a6993738f46d96baa640d79328a7e0112f922

## Undertecknare

 <p><b>Jörgen Holhammar</b> BRF Viktor Rydbergsgatan 46</p> <p>E-post: jorgen.holhammar@telia.com Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 90.231.214.193 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JÖRGEN HOLHAMMAR (195003225579)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-03 13:05:45 UTC</p> 
 <p><b>Cecilia Stenhede</b> Brf Viktor Rydbergsgatan 46</p> <p>E-post: cecilia.stenhede@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 94.234.100.41 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: CECILIA STENHEDE (197503184983)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-03 14:43:44 UTC</p> 
 <p><b>Börje Larsson</b> BRF Viktor Rydbergsgatan 46</p> <p>E-post: e.borje.larsson@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-S901B (smartphone) IP nummer: 90.235.82.236</p>	<p>Undertecknad med BankID: BÖRJE LARSSON (194901255531)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-03 15:26:40 UTC</p> 
 <p><b>Jerker Garpengren</b> BRF Viktor Rydbergsgatan 46</p> <p>E-post: jerker.garpengren@yahoo.se Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.231.214.128 IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JERKER GARPENGRÉN (196707125594)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-05 06:03:59 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Gunilla Holhammar**

**BRF Viktor Rydbergsgatan 46**

E-post: gholhammar@hotmail.com

Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 90.231.214.193

IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

Undertecknad med BankID: GUNILLA  
ALDÉN HOLHAMMAR (195308244861)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-05 06:28:26 UTC

*Gunilla Aldén Holhammar*



**Therese Skantze**

**Nordiclifeförvaltning AB (556911-8374)**

E-post: therese.skantze@nordiclifeförvaltning.se

Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer:

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-03 11:15:44 UTC

*Therese Skantze*

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-05 06:28:26 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-05 06:28:26 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Gunilla Holhammar (gholhammar@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:28:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Gunilla Holhammar (gholhammar@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:27:26 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Gunilla Holhammar (gholhammar@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:25:44 UTC

Dokumentet lästes igenom av Gunilla Holhammar (gholhammar@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:21:05 UTC

Dokumentet öppnades av Gunilla Holhammar (gholhammar@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.62 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:04:02 UTC

Dokumentet skickades till Gunilla Holhammar (gholhammar@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-05 06:03:59 UTC

Dokumentet signerades av Jerker Garpengren (jerker.garpengren@yahoo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.231.214.128 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:03:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jerker Garpengren (jerker.garpengren@yahoo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.231.214.128 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:03:35 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Jerker Garpengren (jerker.garpengren@yahoo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.231.214.128 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-05 06:02:52 UTC

Dokumentet öppnades av Jerker Garpengren (jerker.garpengren@yahoo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.231.214.128 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-03 15:26:40 UTC

Dokumentet signerades av Börje Larsson (e.borje.larsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-S901B (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.82.236

2023-04-03 15:26:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Börje Larsson (e.borje.larsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-S901B (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.82.236



2023-04-03 15:26:07 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Börje Larsson (e.borje.larsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-S901B (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.82.236

2023-04-03 14:43:44 UTC Dokumentet signerades av Cecilia Stenhede (cecilia.stenhede@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.41 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 14:43:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Cecilia Stenhede (cecilia.stenhede@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.41 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 14:43:18 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Cecilia Stenhede (cecilia.stenhede@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.41 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 14:42:57 UTC Dokumentet öppnades av Cecilia Stenhede (cecilia.stenhede@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile 111.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.100.41 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 13:37:48 UTC Dokumentet öppnades av Börje Larsson (e.borje.larsson@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung SM-S901B (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.82.236

2023-04-03 13:05:45 UTC Dokumentet signerades av Jörgen Holhammar (jorgen.holhammar@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-03 13:05:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jörgen Holhammar (jorgen.holhammar@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-03 13:05:02 UTC Dokumentet verifierades genom handskriften signatur av Jörgen Holhammar (jorgen.holhammar@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-03 13:01:45 UTC Dokumentet öppnades av Jörgen Holhammar (jorgen.holhammar@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.41 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 90.231.214.193 - IP Plats: Uppsala, Uppsala County, Sweden

2023-04-03 11:15:57 UTC Dokumentet skickades till Jörgen Holhammar (jorgen.holhammar@telia.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-03 11:15:55 UTC Dokumentet skickades till Jerker Garpengren (jerker.garpengren@yahoo.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-03 11:15:53 UTC Dokumentet skickades till Börje Larsson (e.borje.larsson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden



2023-04-03 11:15:51 UTC Dokumentet skickades till Cecilia Stenhede (cecilia.stenhede@gmail.com)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-03 11:15:48 UTC Dokumentet förseglades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-03 11:15:44 UTC Dokumentet signerades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)

2023-04-03 11:15:43 UTC Dokumentet verifierades genom handskreven signatur av Therese Skantze  
(therese.skantze@nordiclif.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)

2023-04-03 09:13:52 UTC Dokumentet skapades av Therese Skantze (therese.skantze@nordiclif.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.170.187.60 - IP Plats: Mölnlycke, Västra Götaland County, Sweden



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