

# Årsredovisning 2021

BRF TEKNOLOGEN

769611-2312



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TEKNOLOGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4     |
| Resultaträkning        | 10    |
| Balansräkning          | 11    |
| Noter                  | 13    |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-08-16.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Johanneberg 2:26 på adressen Teknologgatan 5 och Kjellbergsgatan 8 i Göteborg. Föreningen har 35 bostadsrätter (32 lägenheter) om totalt 2 670 kvm och 3 hyreslokaler om 274 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Chadi El-Azzeh        | Ordinarie ledamot |
| Berit Olofsson Allard | Ordinarie ledamot |
| Åsa Olander           | Ordinarie ledamot |
| Björn Arntsberg       | Ordinarie ledamot |
| Mona-Lisa Wernesten   | Ordinarie ledamot |
| Ola Palm              | Suppleant         |

### VALBEREDNING

Claes Gunnarsson och Johan Olander.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Kjell Nilson Intern revisor  
Rävisor AB Extern revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

|                     |   |
|---------------------|---|
| 2021 dec - 2022 feb | Åtgärd av fuktskada i yttervägg i LOK236 (kontor) mot Kjellbergsgatan 8                                 |
| 2021 nov -          | Dränering av mark på fastigheten  |
| 2021 nov - 2022 jan | Åtgärd av vattenläcka från kök i lägenhet ovan LOK235   |
| 2021 okt - 2022 feb | Uppgradering av värmesystem till lågflödesinjustering   |
| 2021 okt - 2022 feb | Åtgärd av fuktskada i yttervägg mot Kjellbergsgatan 8   |
| 2021 aug            | Källarfönstren på Teknologgatan 5 och gallergrinden målas samt entrédörrarna på Kjellbergsgatan 8 oljas |
| 2021 jun            | Balkongskydd monteras på balkonger mot gatan  |
| 2021 maj            | Krönplåt mellan Teknologgatan 3 och Teknologgatan 5 utbytt  |
| 2021 apr            | Ny värmepump installeras  |
| 2020 dec - 2021 mar | Byte av golv, värmerör mm i LOK235  |
| 2020 dec            | Ny tvättmaskin  |
| 2020 okt - nov      | Filmning och spolning av avloppsrör i bottenplattan   |
| 2020 sep - okt      | Målning och renovering av fönster och fönsterdörrar i hyreslokalerna                                    |
| 2020 sep - okt      | Uppgradering av värmesystemet (magnetfilter, spolning mm)   |
| 2020 sep            | Räcke för fastlåsning av cyklar i cykelgången   |
| 2020 aug            | Energideklaration   |
| 2020 apr - jun      | Åtgärd av fuktskada i yttervägg mot Teknologgatan 5   |
| 2020 apr - maj      | Komplett renovering av båda hissarna (exkl motor & vajer)   |

|                     |   |
|---------------------|---|
| 2020 mar - maj      | Radonmätning  |
| 2020 feb            | Sotning och brandskyddskontroll av samtliga öppna spisar  |
| 2020 jan - feb      | Uppgradering av husets lås och passersystem   |
| 2019 okt - 2020 feb | Förbättrad ventilation i källaren   |
| 2019 sep - okt      | Värmesystem: byte av ett par rör i källaren samt installation av en permanent avgasare  |
| 2018 apr            | OVK, injustering takfläktar samt rensning av ventilation  |
| 2017 okt - 2018 jan | Renovering av båda burspråken (nytt: fönster, koppar, yttre träväggar & papp, stålbalkar längst ner samt terrasser av rostfritt stål)                             |
| 2017 okt            | Målning av takfönster samt fönster högst upp i trapphusen   |
| 2017 sep - okt      | Byte av 3 st centrala köksfläktar på taket  |
| 2017 jun - nov      | Värmesystem: byte av ventiler & termostater samt injustering  |
| 2017 maj - okt      | Renovering av tegeltak (nytt), gesimsrännor (nya, även höga rännan mot gården till trapphuset vid Kjellbergsgatan), fasad (omfogad) & 7 balkonger (nya) mot gatan |
| 2017                | Renovering av hyreslokaler  |
| 2016 mar - okt      | Nyinstallation av porttelefon- & passagesystem  |
| 2016 feb            | Flytt av tre rökgasregulatorer  |
| 2015 dec - 2016 jan | Renovering av entrédörrar (fullständig)   |
| 2015 aug - 2016 apr | Renovering av fasad & takterrass mot gården (vid Kjellbergsgatan)   |
| 2015                | Sotning eldstäder   |
| 2013                | Installation av fiber & bredband  |
| 2013                | Renovering av fönster mot gatan   |
| 2012 - 2013         | Renovering av skorstenar & kanaler (ca 10 st relinade) till eldstäder   |
| 2012                | Renovering av hyreslokaler  |
| 2010                | Omputsning av fasad mot gården  |
| 2009                | Renovering av entrédörrar   |

|             |  |
|-------------|--|
| 2008 - 2009 | Renovering av balkongdörrar                          |
| 2007        | Upprustning av gård                                  |
| 2006        | Renovering av balkonger mot gården                   |
| 2006        | Ombyggnad av vind & förråd                           |
| 2005 - 2009 | Renovering av fönster                                |
| 2003        | Omläggning av allt tak mot gården                    |
| 1998 - 2004 | Nyinstallation hissmaskineri (exkl korgar & gejdrar) |
| 1980 - 1984 | Rörstambyte  |
| 1980 - 1984 | Elstambyte   |

### **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Bredband              | Telenor                                |
| Teknisk förvaltning   | Agera Fastigheter                      |
| Ekonomisk förvaltning | Nabo Group                             |
| Fastighetservice      | Dine Bygg & Fastighetservice           |
| Fastighetsförsäkring  | Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän |
| Hisservice            | Vinga Hiss                             |
| TV                    | Tele2                                  |

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

En ny rutin har skapats för att möjliggöra att de som har parkeringsplats erbjuds att byta plats innan nästa i kö erbjuds parkering.

Vår granne brf Teknologgatan 3, har bytt hyresgäst till Panos Panos Tavern. I samband med det skrevs ett nytt uppdaterat avtal gällande vår källarlokal.

I augusti beslutade styrelsen att anlita en teknisk förvaltare från Agera Fastigheter för att hantera pågående projekt och bistå styrelsen i sitt arbete.

En fuktskada i en begränsad del av ytterväggen på Kjellbergsgatan 8 utvärderades av fuktexperter under 2021, fasad och tak inspekterades utan att grundorsaken kunde fastställas, inga tecken på läckor hittades och inte heller några indikationer på fortsatta fuktgenomträngningar. I slutet av 2021 var fukthalten tillräckligt låg för att påbörja återställningen av väggarna i de drabbade lägenheterna.

En vattenskada uppstod i en lägenhet ovanför en hyreslokal och detta åtgärdades som ett försäkringsärende.

Under året upptäcktes en fuktskada i innertaket på en lägenhet under takterrassen på Teknologgatan. Åtgärd av takterrassen var planerad till efter sommaren men eftersom en byggställning behövde monteras på gården gick det inte att genomföra under hösten eftersom dräneringen var planerad att starta då. Då dräneringen

inte startade enligt plan, innebar det en kraftig försening av åtgärden, vilken planeras till våren 2022.

Då dräneringen försenades på grund av administrativa omständigheter tvingades styrelsen att byta projektledare, vilket ledde till en tvist samt försenad projektstart till november. Vår förvaltare Johan Lagemyr har projektlett arbetet.

Under 2021 har arbetet med att förbättra inomhusklimatet fortsatt och i februari 2022 gjordes en lågflödesinjusterings samt en uppjustering av inomhustemperaturen.

Under året har styrelsen hanterat en tvist angående medlems krav på fortsatt andrahandsuthyrning, detta avgjordes till föreningens fördel i Hyres- och arrendenämnden i Göteborg.

Den efterlängttade renoveringen av trapphusen har fått skjutas fram till förmån för mer trängande åtgärder. En arbetsgrupp bestående av medlemmar redovisade under hösten ett offertunderlag med förslag på utförande, vilket kommer att ligga till grund för kommande upphandlingar.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                       | 1 791       | 1 875       | 1 834       | 1 822       |
| Resultat efter fin. poster            | -2 049      | -709        | 583         | -1 043      |
| Soliditet, %                          | 56          | 63          | 65          | 64          |
| Yttre fond                            | 311         | 262         | 213         | 1 438       |
| Taxeringsvärde                        | 87 300      | 87 300      | 87 300      | 71 078      |
| Bostadsyta, kvm                       | 2 690       | 2 690       | 2 690       | 2 690       |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 444         | 444         | 444         | 444         |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 3 792       | 3 346       | 3 346       | 3 346       |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 0,69        | 0,73        | 0,56        | 0,61        |
| Belåningsgrad, %                      | 38,71       | 33,90       | 33,65       | 33,39       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2020-12-31    | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2021-12-31    |
|-----------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| Insatser              | 979           | -                             | -                        | 979           |
| Upplåtelseavgifter    | 32 516        | -                             | -                        | 32 516        |
| Fond, yttre underhåll | 262           | -                             | 49                       | 311           |
| Uppskrivningsfond     | 22 914        | -                             | -                        | 22 914        |
| Balanserat resultat   | -37 850       | -709                          | -49                      | -38 608       |
| Årets resultat        | -709          | 709                           | -2 049                   | -2 049        |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>18 111</b> | <b>0</b>                      | <b>-2 049</b>            | <b>16 062</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -38 608        |
| Årets resultat      | -2 049         |
| <b>Totalt</b>       | <b>-40 657</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 262            |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -311           |
| Balanseras i ny räkning              | -40 608        |
|                                      | <b>-40 657</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 | 2020-01-01 -<br>2020-12-31 |
|---|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2   |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |     | 1 791                      | 1 875                      |
| Rörelseintäkter                                   |     | 225                        | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |     | <b>2 017</b>               | <b>1 875</b>               |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |     |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3-7 | -3 603                     | -2 096                     |
| Övriga externa kostnader                          | 8   | -130                       | -162                       |
| Personalkostnader                                 | 9   | -60                        | -63                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -210                       | -205                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |     | <b>-4 002</b>              | <b>-2 525</b>              |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |     | <b>-1 985</b>              | <b>-650</b>                |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |     |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |     | 2                          | 7                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10  | -66                        | -66                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |     | <b>-64</b>                 | <b>-59</b>                 |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |     | <b>-2 049</b>              | <b>-709</b>                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |     | <b>-2 049</b>              | <b>-709</b>                |

# Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |               |               |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |               |               |
| Byggnad och mark                               | 11  | 26 347        | 26 548        |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 70            | 78            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>26 417</b> | <b>26 627</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 133           | 133           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>133</b>    | <b>133</b>    |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>26 549</b> | <b>26 759</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 179           | 242           |
| Övriga fordringar                              | 14  | 376           | 24            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 110           | 62            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>665</b>    | <b>328</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |               |               |
| Kassa och bank                                 |     | 1 348         | 1 510         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 348</b>  | <b>1 510</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>2 013</b>  | <b>1 838</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>28 562</b> | <b>28 597</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31     | 2020-12-31     |
|--|-----|----------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                |                |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                |                |
| Medlemsinsatser                              |     | 33 495         | 33 495         |
| Uppskrivningsfond                            |     | 22 914         | 22 914         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 311            | 262            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>56 719</b>  | <b>56 670</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                |                |
| Balanserat resultat                          |     | -38 608        | -37 850        |
| Årets resultat                               |     | -2 049         | -709           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-40 657</b> | <b>-38 559</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>16 062</b>  | <b>18 111</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 3 700          | 3 700          |
| Övriga långfristiga skulder                  |     | 400            | 400            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>4 100</b>   | <b>4 100</b>   |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                |                |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 6 500          | 5 300          |
| Leverantörsskulder                           |     | 1 270          | 503            |
| Skatteskulder                                |     | 18             | 30             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 24             | 0              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 588            | 553            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>8 400</b>   | <b>6 386</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>28 562</b>  | <b>28 597</b>  |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Teknologen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| Byggnad                  | 1,03-1,04 % |
| Fastighetsförbättringar  | 1,05-10 %   |
| Maskiner och inventarier | 6,67-10 %   |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER   | 2021         | 2020         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Bredband                 | 57           | 47           |
| Försäkringsersättning    | 220          | 0            |
| Hysesintäkter, lokaler   | 538          | 540          |
| Hysesintäkter, p-platser | 105          | 111          |
| Intäktsreduktion         | -137         | -51          |
| Uppvärmning hyresgäster  | 34           | 34           |
| Årsavgifter, bostäder    | 1 194        | 1 194        |
| Övriga intäkter          | 5            | 0            |
| <b>Summa</b>             | <b>2 017</b> | <b>1 875</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021       | 2020       |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service   | 0          | 28         |
| Fastighetsskötsel        | 95         | 100        |
| Snöskottning             | 8          | 7          |
| Trädgårdsarbete          | 1          | 3          |
| Övrigt                   | 0          | 6          |
| <b>Summa</b>             | <b>105</b> | <b>143</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2021      | 2020      |
|---------------------|-----------|-----------|
| Hissar              | 17        | 0         |
| Reparationer        | 9         | 23        |
| <b>Summa</b>        | <b>26</b> | <b>23</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL                        | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| Målning av fönster mm gatufasad innergård och tak | 20           | 149          |
| Fuktskada i yttervägg mot Teknologgatan 5         | 0            | 188          |
| Dränering av mark                                 | 451          | 4            |
| Filmning relining o byte av avloppsrör i platta   | 51           | 21           |
| Renovering av fuktskadat golv och vägg i LOK235   | 1 419        | 110          |
| Uppgradering av värmesystem och varmvattenpump    | 121          | 90           |
| Fuktskada i yttervägg mot Kjellbergsgatan 8       | 506          | 0            |
| Räckesskydd på terrasser och balkonger mot gatan  | 41           | 0            |
| Renovering av fuktskadad yttervägg i LOK236       | 43           | 0            |
| Fuktskada från gårdsterrass på Teknologgatan 5    | 51           | 0            |
| Fukt i källare och bottenplan                     | 0            | 31           |
| Renovering av hissarna                            | 0            | 728          |
| Räcken för cykellåsning                           | 0            | 28           |
| <b>Summa</b>                                      | <b>2 703</b> | <b>1 347</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021       | 2020       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 66         | 45         |
| Sophämtning                 | 41         | 37         |
| Uppvärmning                 | 366        | 263        |
| Vatten                      | 61         | 57         |
| <b>Summa</b>                | <b>534</b> | <b>401</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021       | 2020       |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bredband                      | 48         | 48         |
| Fastighetsförsäkringar        | 47         | 41         |
| Fastighetsskatt               | 84         | 78         |
| Kabel-TV                      | 16         | 16         |
| Teknisk förvaltning           | 45         | 0          |
| <b>Summa</b>                  | <b>240</b> | <b>182</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021       | 2020       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial            | 3          | 0          |
| Juridiska kostnader             | 36         | 94         |
| Kameral förvaltning             | 37         | 37         |
| Revisionsarvoden                | 12         | 12         |
| Övriga förvaltningskostnader    | 42         | 18         |
| <b>Summa</b>                    | <b>130</b> | <b>162</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2021      | 2020      |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sociala avgifter         | 12        | 15        |
| Styrelsearvoden          | 48        | 48        |
| <b>Summa</b>             | <b>60</b> | <b>63</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER   | 2021      | 2020      |
|---|-----------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 66        | 66        |
| <b>Summa</b>  | <b>66</b> | <b>66</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2021-12-31    | 2020-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 28 816        | 28 816        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>28 816</b> | <b>28 816</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -2 268        | -2 066        |
| Årets avskrivning                             | -202          | -202          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-2 469</b> | <b>-2 268</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>26 347</b> | <b>26 548</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>12 212</i> | <i>12 212</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |               |               |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 30 255        | 30 255        |
| Taxeringsvärde mark                           | 57 045        | 57 045        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>87 300</b> | <b>87 300</b> |



| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER                            | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 126               | 121               |
| Inköp   | 0                 | 51                |
| Avyttring   | 0                 | -46               |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | <b>126</b>        | <b>126</b>        |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -48               | -91               |
| Avskrivningar   | -8                | -3                |
| Avyttring   | 0                 | 46                |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | <b>-56</b>        | <b>-48</b>        |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <b>70</b>         | <b>78</b>         |
| <b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>             | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
| Aktier och andelar  | 133               | 133               |
| <b>Summa</b>  | <b>133</b>        | <b>133</b>        |
| <b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                            | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
| Skattekonto   | 24                | 24                |
| Övriga fordringar   | 352               | 0                 |
| <b>Summa</b>  | <b>376</b>        | <b>24</b>         |
| <b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
| Bredband  | 12                | 12                |
| Försäkringspremier  | 36                | 35                |
| Förvaltning   | 9                 | 9                 |
| Kabel-TV  | 4                 | 4                 |
| Räntor  | 1                 | 0                 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 48                | 2                 |
| <b>Summa</b>  | <b>110</b>        | <b>62</b>         |

| NOT 16, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2021-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 | Skuld<br>2020-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek                           | 2022-11-30          | 0,60 %                  | 3 500               | 3 500               |
| Stadshypotek                           | 2022-03-16          | 0,60 %                  | 1 800               | 1 800               |
| Stadshypotek                           | 2024-09-30          | 0,81 %                  | 3 700               | 3 700               |
| Stadshypotek                           | 2022-06-30          | 0,54 %                  | 1 200               |                     |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>10 200</b>       | <b>9 000</b>        |
| Varav kortfristig del                  |                     |                         | 6 500               |                     |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

| NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| El   | 26         | 13         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 487        | 482        |
| Uppvärmning  | 55         | 39         |
| Utgiftsräntor  | 4          | 3          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 15         | 15         |
| <b>Summa</b>   | <b>588</b> | <b>553</b> |

| NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31    | 2020-12-31   |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Fastighetsinteckning       | 10 200        | 9 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>10 200</b> | <b>9 000</b> |

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Berit Olofsson Allard  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Björn Arntsberg  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Chadi El-Azzeh  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Mona-Lisa Wernesten  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Åsa Olander  
Ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Nilson  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB  
Extern revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 08:26

SENT BY OWNER:

Carolin Hellund · 16.05.2022 11:02

DOCUMENT ID:

HkeBrX9kvq

ENVELOPE ID:

SyHBm5kvc-HkeBrX9kvq

DOCUMENT NAME:

BRF Teknologen 2021.pdf

19 pages

## Activity log

| RECIPIENT  | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. MONA-LISA WERNESTEN<br>mwernesten@gmail.com             | Signed<br>Authenticated | 16.05.2022 11:27<br>16.05.2022 11:26 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 22/10/1954)<br>IP: 85.226.76.229  |
| 2. ÅSA OLANDER<br>olanderasa@gmail.com                     | Signed<br>Authenticated | 16.05.2022 17:22<br>16.05.2022 14:55 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 25/10/1964)<br>IP: 31.193.207.2   |
| 3. Berit Ingmari Olofsson Allard<br>beritoallard@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 16.05.2022 17:25<br>16.05.2022 17:24 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 26/05/1950)<br>IP: 217.61.225.74  |
| 4. Björn Karl L Arntsberg<br>bjornkarllidberg@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 18.05.2022 22:02<br>16.05.2022 15:05 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 17/06/1990)<br>IP: 94.234.39.16   |
| 5. CHADI EL-AZZEH<br>Chadi.Elazzeh@lawyer.com              | Signed<br>Authenticated | 18.05.2022 23:43<br>18.05.2022 23:39 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 10/09/1987)<br>IP: 78.82.24.144   |
| 6. David Oskar Petter Walman<br>info@ravisor.se            | Signed<br>Authenticated | 19.05.2022 15:49<br>19.05.2022 15:48 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 04/02/1980)<br>IP: 151.177.211.63 |
| 7. Kjell Nilson<br>kjell.nilson@axxess2.se                 | Signed<br>Authenticated | 23.05.2022 08:26<br>18.05.2022 23:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 02/06/1949)<br>IP: 78.82.31.74    |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Teknologen  
769611-2312**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Teknologen år 2021.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Teknologen år 2021.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2022-05

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

Kjell Nilson  
Internrevisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2022 11:05

SENT BY OWNER:

Carolin Hellund · 19.05.2022 16:23

DOCUMENT ID:

BJL3e7AQDq

ENVELOPE ID:

BkheQ0Qvc-BJL3e7AQDq

DOCUMENT NAME:

RB.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                    | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| David Oskar Petter Walman<br>info@ravisor.se | Signed<br>Authenticated | 19.05.2022 17:00<br>19.05.2022 17:00 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 04/02/1980)<br>IP: 151.177.211.63 |
| Kjell Nilson<br>kjell.nilson@axxess2.se      | Signed<br>Authenticated | 23.05.2022 11:05<br>23.05.2022 10:59 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 02/06/1949)<br>IP: 95.197.38.96   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed