

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Vingabåken

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 2071.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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 2006-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

#### Styrelsen

Fredrik Linde	Ordförande
Josef Martinovsky Kuzmanov	Ledamot
Hanna Pettersson Fors	Ledamot
Maria Tickner Erling	Ledamot
Carin Tingvall	Ledamot

Fredrica Nanny Kristina Aronsson	Suppleant
Lisa Ellinor Grönberg	Suppleant
Henrik Norrman	Suppleant
Adam Fredrik Svensson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Peter Tiselius	Ordinarie Intern	Brf Vingabåken
----------------	------------------	----------------

### Valberedning

Maria Louise Tickner Erling  
Carin Tingvall

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 327:3	2007	Göteborg
Majorna 327:10	2007	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1931 och består av 2 flerbostadshus.

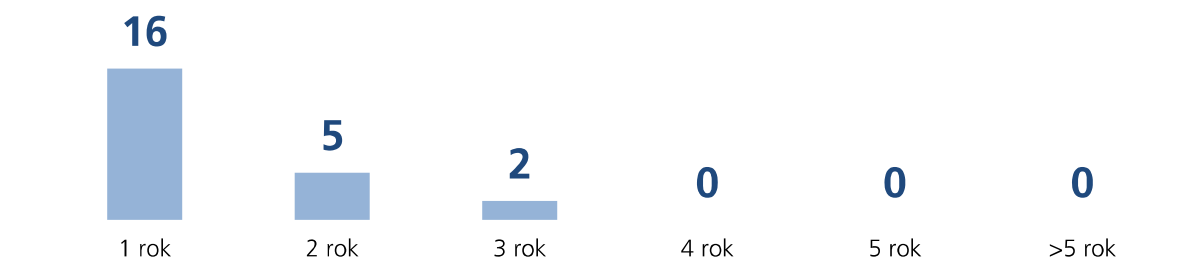
Fastigheternas värdeår är 1975.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 036 m<sup>2</sup>, varav 923 m<sup>2</sup> utgör boyta och 113 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Ateljé	33 m <sup>2</sup>	2021-09-23

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Energideklaration	2021	
Radonmätning	2021	
Dränering Vingagatan	2021 - 2022	Ny dränering mot innergård Vingagatan utförd hösten 2021 samt pumpbrunn för att leda bort vatten. Full återställning sker våren 2022.
Trädäck Såggatan	2020	
Cykel/barnvagns-skjul Såggatan	2020	
El-översyn	2020 - 2021	Nya lamparmaturer i trapphus samt källare. Kodlös på port (Vingagatan) samt genomgång av elcentraler.
Nytt sophus	2019	På Såggatan
Innergård	2019	Ny gång anlades. Gräsförbättringar, asfaltering och rivning av mur.
OVK	2019 - 2020	
Byte VC-pump (Såggatan)	2018	VC-pump gick sönder på Såggatan och byttes därför. Vingagatans byts vid behov.
Byte lägenhetsdörrar	2014	Åtgärdat. DALOC säkerhetsdörrar har installerats i alla lägenheter inkl. lokalen på Såggatan.
Uppgradering av tvättstugor	2013	Ny tvättmaskin och torktumlare på Vingagatan, samt nya avfuktare och torklinor på både Vingagatan och Såggatan.
Nya entrédörrar i båda fastigheterna.	2013	
Installation av postboxar	2012	
Takomläggning Såggatan	2012	Omläggning av tak på Såggatan. Byte samtliga plåtdetaljer inklusive stuprör. Nya snörasskydd och arbetsplattform.
Totalrenovering källare Såggatan	2012	
Inredning av råvind Såggatan	2012	Råvinden har inretts till bostadsrättsyta.
Takrenovering Vingagatan	2011	Omläggning av tak på Vingagatan. Byte samtliga plåtdetaljer inklusive stuprör. Nya snörasskydd och arbetsplattform.
Port Vingagatan	2011	Byte till fabriksbeställd port i valv Vingagatan.
Fasadrenovering	2011	Totalrenovering av samtliga fasader. Byte av skadat virke, målning trä- och mur. Målning av fönster.
Byte källarfönster Vingagatan	2011	Byte av samtliga källarfönster mot gården på Vingagatan till aluminiumfönster.
Renovering brunn Såggatan	2011	Byte av brunn och anslutande rör på gårdsplanen.
Friskluftsventiler	2011	Installation av friskluftsventiler i samtliga lägenheter.
Ventilation	2010 - 2011	Renovering av ventilationssystem. Installation av köksfläktar i samtliga lägenheter.
Målning tvättstugor	2010	
Rengöring självdragskanaler	2010	
Byte av källardörrar enligt brandskyddsnorm	2010 - 2011	
Grind mot Såggatan	2009	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Spolning VA	2020–2025	Rådgivning kommer ske för att bedöma om spolning är nödvändig.
Byte VVC-pumpar	2020–2025	Avvaktar rådgivning från Gbg Energi.
Byte VC-pump (Vingagatan)	2020–2025	Vid behov.
Fönstermålning & slipning av fönster	2023–2024	*Större åtgärd
Fasadmålning	2023–2024	*Större åtgärd
Renovering trapphus	2023–2024	Samt byte av mattor. *större åtgärd
Enl. underhållsplan	2025–2038	Underhållsplan följs med byte av stammar VA 2038.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

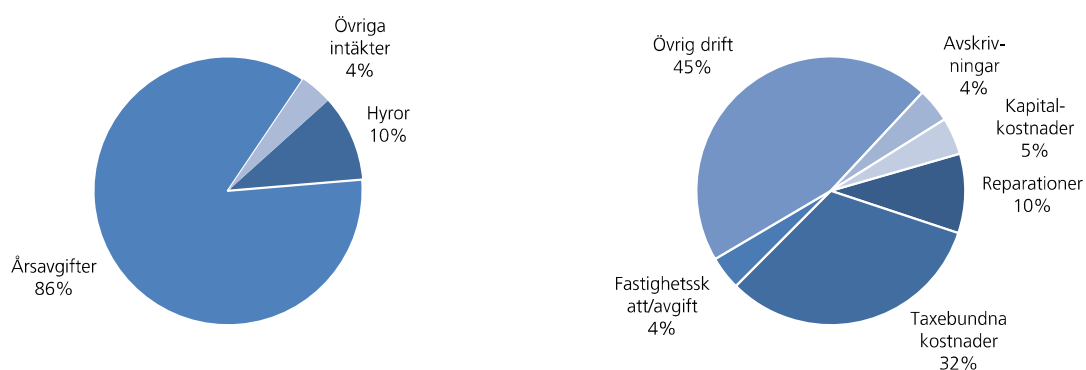
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Energitjänstavtal tillsyn	Göteborgs Energi
Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Administrativ förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
TV-leverantör	Comhem
Teknisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>336 074</b>	<b>601 518</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	903 624	900 118
Finansiella intäkter	944	40
Minskning kortfristiga fordringar	0	1 359
Ökning av kortfristiga skulder	2 286	0
	<b>906 855</b>	<b>901 517</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	844 756	992 120
Finansiella kostnader	41 279	39 903
Ökning av kortfristiga fordringar	10 437	0
Minskning av långfristiga skulder	0	90 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	44 938
	<b>896 472</b>	<b>1 166 962</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>346 457</b>	<b>336 074</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>10 383</b>	<b>-265 444</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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Asfaltering av gården på Vingagatan efter dräneringsarbetet
- Insättning av fläktar i källaren på Vingagatan för att förbättra cirkulationen och torka ut gammal fukt i väggarna

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 23 st  
Överlåtelse under året: 4 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43  
Tillkommande medlemmar: 5  
Avgående medlemmar: 6  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 42

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	840	840	840	840
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	61	61	65	68
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 902	2 902	3 000	3 975
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	31	33	25
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	150	128	109	111
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	75	70	66	58
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	40	39	50	59
Soliditet (%)	61	61	61	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-20	-170	-124	-61
Nettoomsättning (tkr)	898	897	899	898

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 923 m<sup>2</sup> bostäder och 113 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	13 474 840	0	0	13 474 840
Uppskrivningsfond	3 093 578	-13 187	0	3 106 765
Upplåtelseavgifter	2 145 445	0	0	2 145 445
Ack kostnad för nyupplåtelse	-74 818	0	0	-74 818
Fond för yttre underhåll	482 792	140 000	-324 273	667 065
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>19 121 837</b>	<b>126 813</b>	<b>-324 273</b>	<b>19 319 297</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-14 559 861	-140 000	167 112	-14 586 973
Årets resultat	-19 948	-19 948	170 347	-170 347
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-14 579 809</b>	<b>-159 948</b>	<b>337 459</b>	<b>-14 757 321</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>4 542 028</b>	<b>-33 135</b>	<b>13 186</b>	<b>4 561 977</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-19 948
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 896 330
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 056 278</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 056 278</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	897 902	896 658
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 722	3 460
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>903 624</b>	<b>900 118</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-674 620	-875 062
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 187	-81 578
Personalkostnader	Not 6	-35 948	-35 481
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-38 482	-38 482
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-883 238</b>	<b>-1 030 603</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>20 387</b>	<b>-130 485</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		944	40
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 279	-39 903
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 335</b>	<b>-39 863</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-19 948</b>	<b>-170 347</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-19 948</b>	<b>-170 347</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	7 023 507	7 061 989
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 023 507</b>	<b>7 061 989</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 023 507</b>	<b>7 061 989</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		775	50
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	388 929	376 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	7 855	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>397 559</b>	<b>376 739</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>397 559</b>	<b>376 739</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 421 065</b>	<b>7 438 728</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		15 545 467	15 545 467
Uppskrivningsfond		3 093 578	3 106 765
Fond för yttre underhåll	Not 11	482 792	667 065
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>19 121 837</b>	<b>19 319 297</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-14 559 861	-14 586 973
Årets resultat		-19 948	-170 347
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 579 809</b>	<b>-14 757 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 542 028</b>	<b>4 561 977</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	749 494	1 571 130
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>749 494</b>	<b>1 571 130</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 929 068	1 107 432
Leverantörsskulder		50 226	51 489
Skatteskulder		75 264	74 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	74 985	72 336
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 129 543</b>	<b>1 305 621</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 421 065</b>	<b>7 438 728</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.

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.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	166 år	166 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	774 868	774 868
Hyror lokaler	56 400	56 400
Hyror parkering	35 805	37 200
Hyror förråd	1 200	1 200
Kabel-TV intäkter	21 360	21 360
Överlåtelse/pantsättning	8 211	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	5 576
Öresutjämnning	58	54
	<b>897 902</b>	<b>896 658</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Återbäring försäkringsbolag	3 645	2 960
Övriga intäkter	2 077	500
	<b>5 722</b>	<b>3 460</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	70 757	0
	Fastighetskötsel beställning	17 828	0
	Fastighetskötsel gård beställning	7 813	2 700
	Snöröjning/sandning	3 776	0
	Städning entreprenad	30 963	29 100
	Städning enligt beställning	0	10 820
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	10 500
	Myndighetstillsyn	6 331	24 738
	Gemensamma utrymmen	10 010	494
	Gård	11 818	8 836
	Serviceavtal	23 182	22 670
	Förbrukningsmateriel	2 352	2 016
	Brandskydd	597	0
	Fordon	0	257
		<b>185 426</b>	<b>112 131</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	2 645	18 250
	Lås	2 599	5 239
	VVS	0	5 454
	Ventilation	38 057	1 325
	Elinstallationer	2 588	7 606
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	21 719
	Mark/gård/utemiljö	39 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	3 124	30 546
		<b>88 013</b>	<b>90 139</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Mark/gård/utemiljö	0	324 273
		<b>0</b>	<b>324 273</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	52 544	31 930
	Värme	155 725	132 829
	Vatten	78 211	72 392
	Sophämtning/renhållning	12 746	12 656
		<b>299 226</b>	<b>249 808</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	34 676	32 996
	Kabel-TV	29 543	28 188
		<b>64 219</b>	<b>61 184</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>37 737</b>	<b>37 527</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>674 620</b>	<b>875 062</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	1 251	2 815
	Inkassering avgift/hyra	3 763	0
	Hysesförluster	29	0
	Föreningskostnader	15 000	450
	Styrelseomkostnader	1 250	0
	Fritids- och trivselkostnader	602	2 706
	Förvaltningsarvode	49 987	63 559
	Administration	13 124	2 148
	Korttidsinventarier	0	3 299
	Konsultarvode	49 182	6 601
		<b>134 187</b>	<b>81 578</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	28 000	27 000
	Sociala kostnader	7 948	8 481
		<b>35 948</b>	<b>35 481</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	16 458	16 458
	Förbättringar	8 838	8 838
	Uppskrivning byggnad	13 187	13 187
		<b>38 482</b>	<b>38 482</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	4 317 714	4 317 714
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>4 317 714</b>	<b>4 317 714</b>
	<b>Akkumulerad uppskrivning</b>		
	Vid årets början	3 280 396	3 280 396
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-13 187	-13 187
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-186 818	-173 631
	<b>Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp</b>	<b>3 080 391</b>	<b>3 093 578</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-349 303	-324 008
	Årets avskrivningar enligt plan	-25 295	-25 295
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-374 598</b>	<b>-349 303</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>7 023 507</b>	<b>7 061 989</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 433 548	2 433 548
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	13 206 000	12 512 000
	Taxeringsvärde mark	15 674 000	15 085 000
		<b>28 880 000</b>	<b>27 597 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	28 600 000	27 200 000
	Lokaler	280 000	397 000
		<b>28 880 000</b>	<b>27 597 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	41 347	40 615
	Klientmedel hos SBC	224 545	250 056
	Fordringar kreditfakturor	1 125	0
	Räntekonto hos SBC	121 912	86 017
		<b>388 929</b>	<b>376 689</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Upplupen intäkt felaktig faktura	7 855	0
		<b>7 855</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	667 065	527 065
	Reservering enligt stadgar	140 000	140 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-324 273	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>482 792</b>	<b>667 065</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
	SEB	4,420 %	1 017 432	1 017 432	2023-10-28
	SEB	1,220 %	749 494	749 494	2025-03-28
	SEB	0,590 %	911 636	911 636	2023-03-28
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>2 678 562</b>	<b>2 678 562</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 929 068	-1 107 432	
			<b>749 494</b>	<b>1 571 130</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 678 562 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.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 183 200	7 183 200

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	573	212
	Avgifter och hyror	74 412	72 124
		<b>74 985</b>	<b>72 336</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Fläktarna sitter kvar, beslut ska fattas om tidsstyrning på dessa.

Framåt behöver vi undersöka när vi ska renovera fasaderna.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Fredrik Linde  
Ordförande

Josef Martinovsky Kuzmanov  
Ledamot

Hanna Pettersson Fors  
Ledamot

Maria Tickner Erling  
Ledamot

Carin Tingvall  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Peter Tiselius  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-8148-2023-04-18.pdf**

Unikt dokument-id:

**be85a5a8-427b-45e4-9504-64003df4b1ea**

Dokumentets fingeravtryck:

1096a002d12eb8f13048726bb3b403010bb9f526ef8c9dfe35785de266498a8a973a223cd591592aadf3  
6d8476a6fef9da9f55a032078f37cdf9f07cdba1ae75

## Undertecknare



**Fredrik Linde**

**Vingabåken (8148)**

E-post: ofredriklinde@gmail.com  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)  
IP nummer: 147.161.151.87  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Olof  
Fredrik Linde (19830927\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-25 07:12:47 UTC



**Hanna Pettersson Fors**

**Vingabåken (8148)**

E-post: hannapfors@gmail.com  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 188.148.201.127  
IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: HANNA  
PETERSSON FORS (20000723\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-25 07:33:35 UTC



**Carin Tingvall**

**Vingabåken (8148)**

E-post: carin.tingvall@nordiska.fhsk.se  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 31.208.232.214  
IP Plats: Noedinge, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carin  
Marianne Tingvall (19560602\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-25 08:41:48 UTC



**Josef Martinovsky Kuzmanov**

**Vingabåken (8148)**

E-post: josefmartinovski@gmail.com  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13  
Google Pixel 4a (smartphone)  
IP nummer: 188.148.192.87  
IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: JOSEF  
MARTINOVSKY KUZMANOV  
(19920601\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-25 17:13:20 UTC





## Undertecknare



**Maria Tickner Erling**  
**Vingabåken (8148)**

E-post: tickner.maria@gmail.com  
Enhet: Safari 16.4.1 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)  
IP nummer: 188.148.203.132  
IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Maria  
Louise Tickner Erling (19701214\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-25 18:26:49 UTC



**Peter Tiselius**  
**Vingabåken (8148)**

E-post: peter.tiselius@gmail.com  
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (desktop)  
IP nummer: 83.187.166.168

Undertecknad med BankID: Peter  
Torsten Tiselius (19581203\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-04-27 06:55:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-04-27 06:55:00 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-04-27 06:55:00 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Peter Tiselius (peter.tiselius@gmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.187.166.168

2023-04-27 06:54:53 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Tiselius (peter.tiselius@gmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.187.166.168

2023-04-27 06:54:25 UTC

Dokumentet öppnades av Peter Tiselius (peter.tiselius@gmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Mac 10.15 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.187.166.168

2023-04-25 18:26:51 UTC

Dokumentet skickades till Peter Tiselius (peter.tiselius@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 18:26:49 UTC

Dokumentet signerades av Maria Tickner Erling (tickner.maria@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.4.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.203.132 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 18:26:43 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Tickner Erling (tickner.maria@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.4.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.203.132 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 18:25:48 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Tickner Erling (tickner.maria@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.4.1 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.203.132 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 17:13:20 UTC

Dokumentet signerades av Josef Martinovsky Kuzmanov (josefmartinovski@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13 Google Pixel 4a (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.192.87 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 17:13:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Josef Martinovsky Kuzmanov (josefmartinovski@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13 Google Pixel 4a (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.192.87 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 17:12:41 UTC

Dokumentet öppnades av Josef Martinovsky Kuzmanov (josefmartinovski@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.59 on Android 13 Google Pixel 4a (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.192.87 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 08:41:48 UTC

Dokumentet signerades av Carin Tingvall (carin.tingvall@nordiska.fhsk.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.208.232.214 - IP Plats: Noedinge, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 08:41:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carin Tingvall (carin.tingvall@nordiska.fhsk.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.208.232.214 - IP Plats: Noedinge, Västra Götaland County, Sweden



2023-04-25 08:40:22 UTC Dokumentet öppnades av Carin Tingvall (carin.tingvall@nordiska.fhsk.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.208.232.214 - IP Plats: Noedinge, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 07:33:35 UTC Dokumentet signerades av Hanna Pettersson Fors (hannapfors@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 188.148.201.127 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 07:32:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hanna Pettersson Fors (hannapfors@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.201.127 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 07:31:52 UTC Dokumentet öppnades av Hanna Pettersson Fors (hannapfors@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 188.148.201.127 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-25 07:12:47 UTC Dokumentet signerades av Fredrik Linde (ofredriklinde@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 147.161.151.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 07:12:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Linde (ofredriklinde@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 147.161.151.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 07:11:46 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Linde (ofredriklinde@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 147.161.189.93 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-25 07:07:07 UTC Dokumentet skickades till Maria Tickner Erling (tickner.maria@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 07:07:05 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Linde (ofredriklinde@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 07:07:03 UTC Dokumentet skickades till Josef Martinovsky Kuzmanov (josefmartinovski@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 07:07:01 UTC Dokumentet skickades till Hanna Pettersson Fors (hannapfors@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-04-25 07:06:59 UTC Dokumentet skickades till Carin Tingvall (carin.tingvall@nordiska.fhsk.se)  
Enhet: ()

2023-04-25 07:06:56 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()



2023-04-25 07:06:45 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.