

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Slottskogsledet

Styrelsen får härmed upprätta 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 2019 och 2048.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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 1982-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Övre Husargatans Samfällighetsförening 11,8% (Gården) & Nordenskiöldsgatans sopsugssamfällighet 7,1%. Föreningens andel är procent. Samfälligheten förvaltar kvarterets gård respektive sopsugsanläggning..

#### Styrelsen

Hans Carlsson	Ordförande
Hans G Hallberg	Ledamot
Sverker Lundahl	Ledamot
Per Sjöberg	Ledamot
Staffan Åberg	Ledamot
Helena Allerholm	Suppleant
Peter Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Henrik Blom Ordinarie Extern KPMG

### Valberedning

Sven Calissendorff  
Sylvia Kusche Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KOMMENDANTSÄNGEN 10:4	1984	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

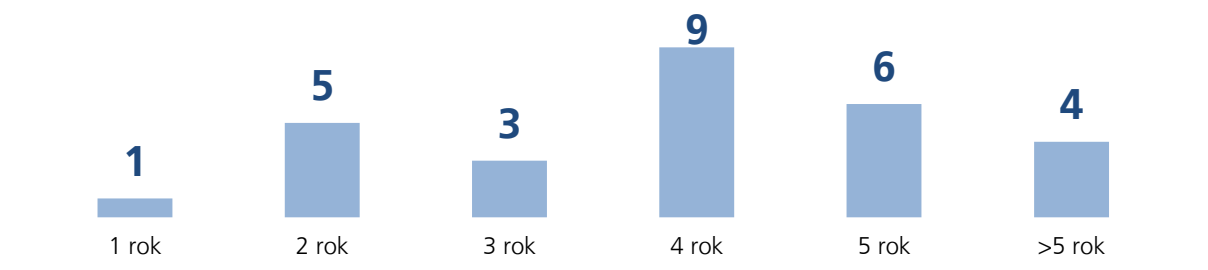
Fastigheten bebyggdes 1904 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1986.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 066 m<sup>2</sup>, varav 3 521 m<sup>2</sup> utgör boyta och 545 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Sallads och Ramenbar	43 m <sup>2</sup>	2025
Fiolbyggeri, musikhandel	168 m <sup>2</sup>	2025
Only Vegan, veganska specerier	95 m <sup>2</sup>	2025
Beauty by J Tran AB	46 m <sup>2</sup>	2023
F:a AcuPlus, H Derias	52 m <sup>2</sup>	2024

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensam tvättstuga	Nytt torkskåp och ny torktumlare

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Sotning	2022
Källargång målning	2022
Nya tvättmaskiner	2022
Taket har inspekterats samt fogats	2022
Spolning och filmning av rör	2021 - 2022
Relining rör under tvättstugan	2021 - 2022
Målning av innerfasad	2017 - 2018
Omputsning av innerfasad	2017 - 2018
Golvet loftgång samt nytt räcke	2017 - 2019
Ommålning av tak	2017 - 2018
Sättningskontroll	2017
Loftgång bjälklag och yttervägg renoverades	2016 - 2019
Fönster	2016
Fasadrenovering och tak-målning	2016
Omputsning av fasad	2016 - 2017
Nyinstallation hiss	2014
Porttelefon	2014 - 2018
Byte av ventiler och termostater	2013
Underhållsplan via Rotpartner AB	2012
Telia fibernät installeras	2012 - 2013
Provtryckning och reparation av eldstäder och rökkanaler	2012 - 2013
Partiell grundförstärkning/Injektering med Eurobor	2011 - 2012
Elstambyte	1986

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2022/23	
Fönster och dörrar markplan	2023/24	Ommålning
Tvättstuga - väggar och tak	2023/24	Ommålning
Trapphus - väggar, tak, dörrar och golv	2024/25	Ommålning, behandling golv mm

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	HSB och egen regi
Lägenhetsförteckning	SBC och egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC och egen regi

### Föreningens ekonomi

Under föregående verksamhetsår tillfördes ett kapitaltillskott om 12,500,000 kr från medlemmarna efter beslut på årsstämman i maj 2021. Tillskottet användes till att amortera ned lån, men föreningen har per 31 december 2022 en skuldnivå som överstiger föreningens långsiktiga mål. Föreningens fokus ligger därför fortsatt på ekonomin och på en kontinuerlig amortering av lånen under kommande år.

Den per 1 januari 2023 genomförda avgiftshöjningen (25%) har bedömts nödvändig på grund av det förändrade ränteläget. Under kommande år kommer räntekostnaderna sannolikt öka väsentligt men tack vare avgiftshöjningen är målsättningen att fortsätta med samma amorteringstakt som tidigare planerat.

Fastighetens taxeringsvärde och marknadsvärde överstiger väsentligt bokfört värde på anläggningstillgångarna, ett övervärde som täcker det svaga egna kapitalet.

År	2018	2019	2020	2021	2022
Lån / bostadsrättsyta	16,202	16,303	16,231	12,942	12,793
Lån / totalyta	13,911	13,997	13,936	11,112	10,984

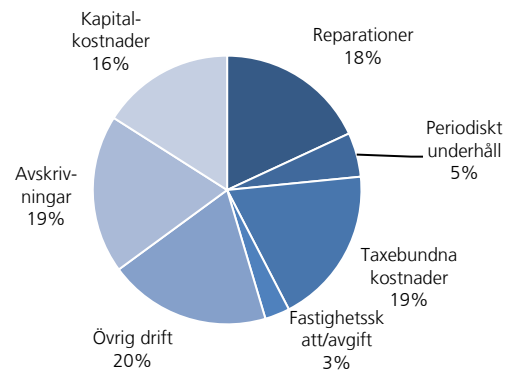
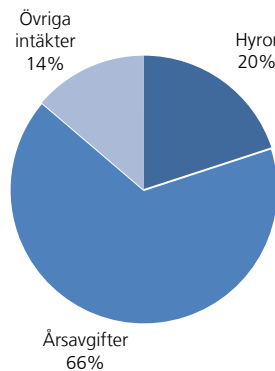
Nettoskuld\* / totalyta 13,823 13,842 13,736 10,579 10,607  
\* Nettoskuld = räntebärande skulder minus kassa samt reverser

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 25 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>10 594 603</b>	<b>751 027</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	3 161 809	2 972 363
Finansiella intäkter	8 854	262
Kapitaltillskott	0	12 500 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	9 143 109
	<b>3 170 663</b>	<b>24 615 734</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 379 894	1 771 081
Finansiella kostnader	583 564	724 568
Ökning av kortfristiga fordringar	60 810	795 985
Minskning av långfristiga skulder	621 504	11 480 525
Minskning av kortfristiga skulder	9 015 323	0
	<b>12 661 095</b>	<b>14 772 159</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 104 170</b>	<b>10 594 603</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-9 490 432</b>	<b>9 843 576</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

De allmänna utrymmen som leder från hiss till tvättstuga har fått ett fräscht och fint utseende efter ommålning.

Tvättstugans båda tvättmaskiner har bytts. De nya maskinerna är moderna och energibesparande.

Sommaren 2022 drabbades föreningen av ett stopp i avloppet med översvämning som följd. Två lägenheter och en lokal drabbades.

Sotning av samtliga rökkanaler genomfördes under november månad.

OVK-besiktning påbörjades i november. Protokollet visade ett antal anmärkningar. Förhoppningen är att anmärkningarna skall vara åtgärdade under våren 2023.

Fastighetens plåttak har synats och fogats kring genomföringar och springor. Åtgärden minskar risken för framtida läckage.

Föreningens största förrådsrum, där de flesta av lägenheterna har sina förråd, är med sin placering under gårdsbjälklaget emellanåt utsatt för dagvattenöversvämningar. Avrinningen har spolats och filmats. En permanent avfuktare har också installerats i utrymmet. En torrare och bättre förrådsmiljö har skapats.

En trivsam höststädning av gemensamma utrymmen och vår gård genomfördes den 18 september 2022.

Samtliga lokaler har varit uthyrda under året.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 27 st  
Överlåtelser under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46  
Tillkommande medlemmar: 7  
Avgående medlemmar: 10  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 43

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	600	645	622	615
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 159	1 142	1 157	1 098
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	12 764	12 942	16 231	16 303
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	28	16	10	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	102	95	82	88
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	21	19	15	16
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	144	178	178	201
Soliditet (%)	3	3	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-493	-225	-105	-4 715
Nettoomsättning (tkr)	2 740	2 840	2 750	2 747

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 521 m<sup>2</sup> bostäder och 545 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	3 498 547	0	0	3 498 547
Upplåtelseavgifter	5 052 458	0	0	5 052 458
Kapitaltillskott	12 500 000	0	0	12 500 000
Fond för yttre underhåll	1 052 414	374 730	-42 731	720 415
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>22 103 419</b>	<b>374 730</b>	<b>-42 731</b>	<b>21 771 420</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-20 358 991	-374 730	-181 895	-19 802 367
Årets resultat	-492 764	-414 239	146 101	-224 626
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-20 851 755</b>	<b>-788 969</b>	<b>-35 794</b>	<b>-20 026 992</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 251 664</b>	<b>-414 239</b>	<b>-78 525</b>	<b>1 744 428</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-492 764
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 984 261
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-374 730
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-20 851 755</b>
Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråkats	193 203
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-20 658 552</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 739 670	2 839 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	422 139	132 596
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 161 809</b>	<b>2 972 363</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 175 414	-1 544 171
Övriga externa kostnader	Not 5	-140 758	-166 395
Personalkostnader	Not 6	-63 722	-60 515
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-699 968	-701 603
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 079 862</b>	<b>-2 472 684</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>81 946</b>	<b>499 680</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 854	262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 564	-724 568
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-574 710</b>	<b>-724 306</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-492 764</b>	<b>-224 626</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-492 764</b>	<b>-224 626</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	44 434 288	45 134 257
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 434 288</b>	<b>45 134 257</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	146 560	146 560
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>146 560</b>	<b>146 560</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 580 848</b>	<b>45 280 817</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		908 385	850 000
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	909 353	10 601 158
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 817 738</b>	<b>11 451 158</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		203 797	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>203 797</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 021 535</b>	<b>11 451 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 602 384</b>	<b>56 731 974</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		8 551 005	8 551 005
Kapitaltillskott		12 500 000	12 500 000
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 052 414	720 415
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 103 419</b>	<b>21 771 420</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-20 358 991	-19 802 367
Årets resultat		-492 764	-224 626
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-20 851 755</b>	<b>-20 026 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 251 664</b>	<b>1 744 428</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	18 146 996	19 461 975
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 146 996</b>	<b>19 461 975</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	26 413 267	25 719 792
Leverantörsskulder		146 970	9 382 701
Skatteskulder		10 773	6 181
Övriga skulder		167 134	82 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	465 579	334 845
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 203 723</b>	<b>35 525 571</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 602 384</b>	<b>56 731 974</b>

---

## Noter

---

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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

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.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	30 år	30 år
Fasad/balkonger	50-70 år	50-70 år
Fönster/dörrar och portar	20-50 år	20-50 år
Stomkomplettering förening	20-50 år	20-50 år
Stomkomplettering medlem	70 år	70 år
Stamledning VA	20 år	20 år
Luftbehandlingssystem	20 år	20 år
Fastighetsel inkl. svagström	20 år	20 år
Hissar	17 år	17 år, 20 år
Sekundärbyggnader/byggnadens allmänna behov	20 år	20 år
Utemiljö allmänt	10 år	10 år
Tak	50 år	50 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	2 095 423	2 253 142
	Hyror bostäder	37 110	36 170
	Hyror lokaler momspliktiga	594 468	586 491
	Hysesrabatt	0	-39 264
	Överlåtelse/pantsättning	12 660	0
	Överlåtelse	0	3 200
	Öresutjämning	9	28
		<b>2 739 670</b>	<b>2 839 767</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	13 844	12 782
	Extra statligt stöd	0	19 806
	Försäkringsersättning	368 117	90 184
	Återbäring försäkringsbolag	8 311	7 024
	Övriga intäkter	31 867	2 800
		<b>422 139</b>	<b>132 596</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	39 655	38 515
	Fastighetsskötsel beställning	10 338	4 173
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 248	7 318
	Städning entreprenad	51 543	51 448
	Städning enligt beställning	0	1 960
	Sotning	19 522	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	23 637	0
	Hissbesiktning	2 637	2 508
	Gård	5 572	-1 037
	Serviceavtal	23 051	22 377
	Förbrukningsmateriel	1 108	4 912
		<b>178 310</b>	<b>132 175</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	5 721	0
	Lokaler	6 728	2 695
	Gemensamma utrymmen	19 493	0
	Tvättstuga	13 867	3 662
	Källare	30 142	0
	Entré/trapphus	5 357	0
	Lås	36 610	79
	VVS	45 030	64 891
	Elinstallationer	0	1 883
	Hiss	0	17 029
	Tak	40 470	28 663
	Fönster	12 448	0
	Skador/klotter/skadegörelse	5 513	0
	Vattenskada	443 050	288 799
		<b>664 430</b>	<b>407 702</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	107 553	0
	Entré/trapphus	85 650	0
	VVS	0	42 731
		<b>193 203</b>	<b>42 731</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	113 517	63 213
	Värme	414 046	387 210
	Vatten	85 326	75 429
	Sophämtning/renhållning	82 513	10 371
		<b>695 403</b>	<b>536 223</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	81 148	74 680
	Samfällighetsavgift	166 524	159 921
	Bredband	84 765	85 108
		<b>332 437</b>	<b>319 709</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>111 632</b>	<b>105 632</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 175 414</b>	<b>1 544 171</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	2 131	0
	Tele- och datakommunikation	13 734	13 053
	Juridiska åtgärder	4 781	25 340
	Inkassering avgift/hyra	3 374	674
	Hysesförluster	0	2 607
	Revisionsarvode extern revisor	27 198	27 076
	Föreningskostnader	441	6 738
	Fritids- och trivselkostnader	1 243	4 233
	Förvaltningsarvode	54 228	53 043
	Administration	20 128	12 905
	Korttidsinventarier	3 675	0
	Konsultarvode	3 974	14 956
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 850	5 770
		<b>140 758</b>	<b>166 395</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 internervisor	53 358	49 596
	Sociala kostnader	10 364	10 919
		<b>63 722</b>	<b>60 515</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Stomme och grund K3	84 057	84 057
	Yttertak K3	68 061	68 061
	Fasader/balkonger K3	199 311	199 311
	Fönster/dörrar och portar K3	16 377	16 377
	Stomkomplettering förening K3	190 277	190 277
	Stomkomplettering medlem K3	31 527	31 527
	Stamledning VA K3	12 126	12 126
	Luftbehandlingssystem K3	19 401	19 401
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	48 504	50 138
	Hissar K3	10 320	10 320
	Sekundärbyggnader K3	4 850	4 850
	Utemiljö allmänt K3	15 157	15 157
		<b>699 968</b>	<b>701 603</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	60 470 377	60 470 377
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>60 470 377</b>	<b>60 470 377</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-15 336 121	-14 634 518
	Årets avskrivningar enligt plan	-699 968	-701 603
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-16 036 089</b>	<b>-15 336 121</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>44 434 288</b>	<b>45 134 257</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 919 566	2 919 566
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	51 164 000	48 862 000
	Taxeringsvärde mark	73 746 000	74 616 000
		<b>124 910 000</b>	<b>123 478 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	118 000 000	117 000 000
	Lokaler	6 910 000	6 478 000
		<b>124 910 000</b>	<b>123 478 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	64 075	64 075
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>64 075</b>	<b>64 075</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-64 075	-64 075
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-64 075</b>	<b>-64 075</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	56 922	56 922
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>56 922</b>	<b>56 922</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-56 922	-56 922
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-56 922</b>	<b>-56 922</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats	143 760	143 760
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		<b>146 560</b>	<b>146 560</b>
<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	4 980	4 955
	Klientmedel hos SBC	850 946	9 544 343
	Fordringar	4 000	1 600
	Räntekonto hos SBC	49 427	1 050 259
		<b>909 353</b>	<b>10 601 158</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	720 415	447 000
	Reservering enligt stadgar	374 730	447 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande av reparationsfond	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-42 731	-173 585
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 052 414</b>	<b>720 415</b>

**Not  
14**

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsda g</b>
Handelsbanken	0,790 %	3 000 000	3 000 000	2024-12-01
Handelsbanken	2,963 %	5 481 146	5 481 146	2023-12-01
Handelsbanken	2,963 %	5 481 146	5 481 146	2023-12-01
Handelsbanken	3,184 %	9 500 000	10 000 000	2023-12-29
Handelsbanken	0,550 %	595 500	600 000	2023-03-01
Handelsbanken	1,060 %	11 000 000	11 000 000	2026-12-01
Handelsbanken	2,936 %	4 000 000	4 000 000	2023-12-01
Handelsbanken	1,530 %	0	100 000	2022-12-30
Handelsbanken	0,630 %	308 175	314 475	2023-12-01
Handelsbanken	0,910 %	4 670 000	4 670 000	2024-12-30
Handelsbanken	0,650 %	524 296	535 000	2023-12-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>44 560 263</b>	<b>45 181 767</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 413 267	-25 719 792	
		<b>18 146 996</b>	<b>19 461 975</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 945 243 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 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	57 163 000	57 163 000
<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	19 795	0
	Värme	58 729	0
	Arvoden	57 960	77 600
	Sociala avgifter	18 000	15 000
	Ränta	37 471	15 703
	Avgifter och hyror	0	226 542
	SBC Hemma avgifter och hyror	273 624	0
		<b>465 579</b>	<b>334 845</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Medlemsavgifterna höjdes den 1 januari 2023 med 25 % med anledning av det förändrade ränteläget.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborg den / 2023

Hans Carlsson  
Ordförande

Hans G Hallberg  
Ledamot

Sverker Lundahl  
Ledamot

Per Sjöberg  
Ledamot

Staffan Åberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-888-2023-03-21.pdf**

Unikt dokument-id:

**317510d4-54ff-4836-ad91-95ac96956300**

Dokumentets fingeravtryck:

837282ff98c375b62ef6bc816520812724cd5d88e5892d0074130038f059c16152f15c0f5cc0b05de81dfd  
b73151ecdd670a57ab74653f06f78ecda21276eef1

## Undertecknare

 <p><b>Staffan Åberg</b> Slottskogsledet (888)</p> <p>E-post: staffan.berg@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 194.17.229.129 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Staffan Gustav Åberg (19840213****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 13:02:19 UTC</p> 
 <p><b>Per Sjöberg</b> Slottskogsledet (888)</p> <p>E-post: per@carcosweden.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 83.218.74.18 IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Alexander Sjöberg (19760130****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 13:12:55 UTC</p> 
 <p><b>Hans Carlsson</b> Slottskogsledet (888)</p> <p>E-post: hansecarlsson@hotmail.com Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.235.6.181 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hans Eric Carlsson (19521229****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 13:23:43 UTC</p> 
 <p><b>Sverker Lundahl</b> Slottskogsledet (888)</p> <p>E-post: sverker.lundahl@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.235.7.83 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SVERKER LUNDAHL (19461205****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 13:47:04 UTC</p> 



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

## Undertecknare



**Hans G Hallberg**

**Slottskogsledet (888)**

E-post: hans.hallberg@rekonsult.se

Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 81.235.6.58

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Hans  
Gunnar Hallberg (19490902\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-09 13:50:48 UTC



**Henrik Blom**

**Slottskogsledet (888)**

E-post: henrik.blom@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 195.84.56.2

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: HENRIK  
BLOM (19851015\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-09 14:02:52 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-09 14:02:52 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-09 14:02:52 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 14:02:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 14:02:23 UTC

Dokumentet öppnades av Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 13:50:57 UTC

Dokumentet skickades till Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-05-09 13:50:48 UTC

Dokumentet signerades av Hans G Hallberg (hans.hallberg@rekonsult.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.6.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:50:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans G Hallberg  
(hans.hallberg@rekonsult.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.6.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:50:12 UTC

Dokumentet lästes igenom av Hans G Hallberg (hans.hallberg@rekonsult.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.6.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:49:27 UTC

Dokumentet öppnades av Hans G Hallberg (hans.hallberg@rekonsult.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.6.58 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:47:04 UTC

Dokumentet signerades av Sverker Lundahl (sverker.lundahl@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.7.83 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:46:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sverker Lundahl  
(sverker.lundahl@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.7.83 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:32:16 UTC

Dokumentet öppnades av Sverker Lundahl (sverker.lundahl@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.34 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.7.83 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:23:43 UTC

Dokumentet signerades av Hans Carlsson (hansecarlsson@hotmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.6.181 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2023-05-09 13:23:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Carlsson (hansecarlsson@hotmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.6.181 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:22:15 UTC Dokumentet öppnades av Hans Carlsson (hansecarlsson@hotmail.com)  
Enhet: Firefox 112.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.235.6.181 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:12:55 UTC Dokumentet signerades av Per Sjöberg (per@carcosweden.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.218.74.18 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-09 13:12:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Sjöberg (per@carcosweden.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.218.74.18 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-09 13:04:20 UTC Dokumentet lästes igenom av Per Sjöberg (per@carcosweden.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.218.74.18 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-09 13:02:19 UTC Dokumentet signerades av Staffan Åberg (staffan.berg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.17.229.129 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:02:12 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Staffan Åberg (staffan.berg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.17.229.129 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 13:01:54 UTC Dokumentet lästes igenom av Staffan Åberg (staffan.berg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.17.229.129 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 12:58:48 UTC Dokumentet laddades ner av Staffan Åberg (staffan.berg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.17.229.129 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 12:57:29 UTC Dokumentet öppnades av Staffan Åberg (staffan.berg@gmail.com)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.17.229.129 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-09 12:42:40 UTC Dokumentet öppnades av Per Sjöberg (per@carcosweden.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.218.74.18 - IP Plats: Lund, Skåne County, Sweden

2023-05-09 12:42:12 UTC Dokumentet skickades till Sverker Lundahl (sverker.lundahl@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 12:42:10 UTC Dokumentet skickades till Staffan Åberg (staffan.berg@gmail.com)  
Enhet: ()



2023-05-09 12:42:08 UTC Dokumentet skickades till Per Sjöberg (per@carcosweden.se)  
Enhet: ()

2023-05-09 12:42:07 UTC Dokumentet skickades till Hans Carlsson (hansecarlsson@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-09 12:42:05 UTC Dokumentet skickades till Hans G Hallberg (hans.hallberg@rekonsult.se)  
Enhet: ()

2023-05-09 12:42:02 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-09 12:41:49 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.