

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kvibergs Entré

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## 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 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Öster Om Bellevue Samfällighetsförening 717914-2331. Föreningens andel är 18,75 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar vägar, parkering, sopsugsanläggning, belysning mm i området.

#### Styrelsen

Jonas Forslind	Ordförande
Karin Hermansson	Sekreterare
Jonna Styhre	Kassör
Michael Absim	Ledamot
Christer Lindberg	Ledamot
Daniel Talani	Ledamot
Lovisa Kylbrink	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Henrik Blom Ordinarie Extern KPMG

### Valberedning

Tobias Ekman  
Mathias Talani Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-20.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Kviberg 741:175	2016	Göteborgs Kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme inklusive värmepump som distribueras via radiator.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 - 2016 och består av 3 flerbostadshus.

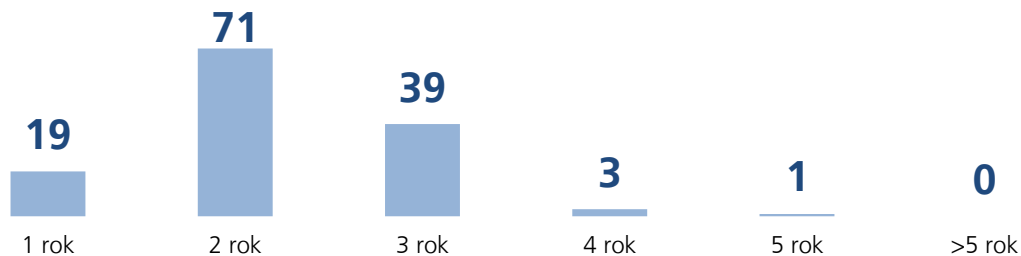
Värdeåret är 2016.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 300 m<sup>2</sup>, varav 7 739 m<sup>2</sup> utgör boyta och 561 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Verksamhet i lokalerna

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
GoBel AB, 559251-6388	138 m <sup>2</sup>	2027-06-30
Distriktsläkarna i Västra Götaland AB, 559053-0688	373 m <sup>2</sup>	2025-10-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

### Kommentar

Lägenhet som medlemmar kan hyra och styrelsen kan ha möten i.

### Teknisk status

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

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

### Avtal

### Leverantör

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning & trappstäd	PLL Fastighetsförvaltning

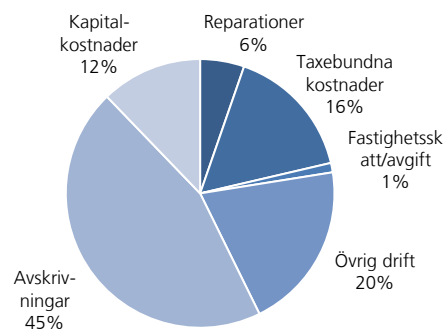
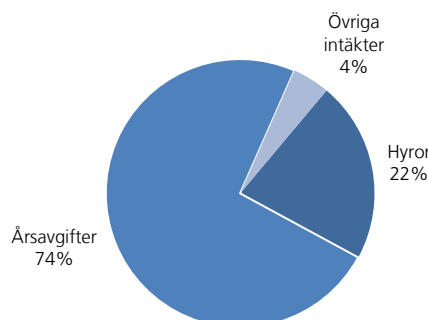
## Föreningens ekonomi

Styrelsen väljer i samband med att föreningens banklån binds om med lägre ränta att då öka amorteringstakten motsvarande besparingen i lägre ränteutgift.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 310 326</b>	<b>4 081 654</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 591 480	7 498 886
Finansiella intäkter	491	226
	<b>7 591 971</b>	<b>7 499 112</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 185 960	2 873 255
Finansiella kostnader	892 945	1 091 653
Ökning av materiella anläggningstillgångar	-150 307	1 857 062
Ökning av kortfristiga fordringar	21 209	184 426
Minskning av långfristiga skulder	2 687 500	2 787 500
Minskning av kortfristiga skulder	117 553	476 544
	<b>6 754 861</b>	<b>9 270 440</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 147 437</b>	<b>2 310 326</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>837 111</b>	<b>-1 771 328</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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av året godkändes och kopplades solcellsanläggningen in på föreningens elnät.

Det finns en trädgårdsgrupp, med engagerade medlemmar, som har planterat växter i rabatter och krukor mm, denna grupp sköter inte sedvanligt arbete med klippning av gräs, ogräs mm som utförs av föreningens tekniska förvaltare.

Styrelsen beslöt säga upp gruppanslutningsavtalet med Telenor och teckna ett nytt gruppanslutningsavtal med Sappa för internetuppkoppling och TV. Det nya avtalet innebär bättre hastighet i internetuppkopplingen samt fler Tv-kanaler till ett lägre pris för föreningen mot tidigare avtal.

I övrigt har det varit ett lugnt andra år med Covid-19 pandemin. Styrelsen har valt att inte hålla några gemensamma aktiviteter så som städdag under pandemin.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 133 st  
Överlåtelse under året: 30 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 196  
Tillkommande medlemmar: 39  
Avgående medlemmar: 43  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 192

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	674	674	674	668
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 850	1 916	1 823	1 262
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	13 222	13 546	13 882	13 942
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	47	57	60
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	63	50	59	62
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	27	28	23	21
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	108	132	133	122
Soliditet (%)	70	70	69	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	203	373	-3 647	61
Nettoomsättning (tkr)	7 589	7 485	7 315	6 957

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 739 m<sup>2</sup> bostäder och 561 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	227 955 000	0	0	227 955 000
Upplåtelseavgifter	36 630 309	0	0	36 630 309
Fond för yttre underhåll	1 907 170	1 025 000	-142 830	1 025 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>266 492 479</b>	<b>1 025 000</b>	<b>-142 830</b>	<b>265 610 309</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-4 176 382	-1 025 000	515 995	-3 667 377
Årets resultat	203 236	203 236	-373 165	373 165
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 973 146</b>	<b>-821 764</b>	<b>142 830</b>	<b>-3 294 212</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>262 519 333</b>	<b>203 236</b>	<b>0</b>	<b>262 316 097</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	203 236
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 151 381
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 025 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 973 145</b>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråktas	47 587
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-3 925 558</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 589 448	7 485 042
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 032	13 844
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 591 480</b>	<b>7 498 886</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 826 814	-2 519 905
Övriga externa kostnader	Not 5	-259 153	-262 173
Personalkostnader	Not 6	-99 994	-91 177
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 309 830	-3 161 039
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 495 790</b>	<b>-6 034 294</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 095 690</b>	<b>1 464 592</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	226
Räntekostnader och liknande resultatposter		-892 945	-1 091 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-892 454</b>	<b>-1 091 427</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>203 236</b>	<b>373 165</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>203 236</b>	<b>373 165</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	367 863 549	371 302 931
Inventarier	Not 9	67 452	88 207
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>367 931 001</b>	<b>371 391 138</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>367 931 001</b>	<b>371 391 138</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		16 016	13 915
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 230 414	2 393 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	114 842	95 677
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 361 272</b>	<b>2 502 952</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 12		
Kortfristiga placeringar		2 175 000	2 175 000
		<b>2 175 000</b>	<b>2 175 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 536 272</b>	<b>4 677 952</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>373 467 273</b>	<b>376 069 090</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		264 585 309	264 585 309
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 907 170	1 025 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>266 492 479</b>	<b>265 610 309</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-4 176 382	-3 667 377
Årets resultat		203 236	373 165
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 973 146</b>	<b>-3 294 212</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>262 519 333</b>	<b>262 316 097</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	28 242 633	85 552 899
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 242 633</b>	<b>85 552 899</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	81 502 899	26 880 133
Leverantörsskulder		92 369	154 479
Skatteskulder		165 000	165 000
Övriga skulder		147 471	186 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	797 568	813 813
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>82 705 307</b>	<b>28 200 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>373 467 273</b>	<b>376 069 090</b>



## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Solcellsanläggning	10 år	10 år
Laddstationer	10 år	10 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	4 527 087	4 527 087
Årsavgifter - Kapital	1 068 728	1 068 728
Hyror lokaler momspliktiga	1 038 028	1 074 958
Hyror garage moms	603 633	591 995
Hyror parkering	13 000	8 500
Hysesrabatt	-25 875	-58 646
Elintäkter	0	107 476
Elintäkter moms	315 891	117 116
Avgift andrahandsuthyrning	4 760	9 033
Gästlägenhet	44 100	38 700
Öresutjämning	97	95
	<b>7 589 448</b>	<b>7 485 042</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	2 361	0
	Fakturerade kostnader moms	0	9 600
	Övriga intäkter	-329	4 244
		<b>2 032</b>	<b>13 844</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	111 157	111 157
	Fastighetsskötsel beställning	2 767	12 778
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 843	0
	Snöröjning/sandning	1 951	0
	Städning entreprenad	120 001	89 284
	Städning enligt beställning	988	0
	Mattvätt/Hyrmattor	10 734	24 391
	Hissbesiktning	4 971	2 571
	Myndighetstillsyn	0	-4 571
	Gemensamma utrymmen	11 836	3 681
	Garage/parkering	6 476	0
	Gård	14 677	27 855
	Serviceavtal	53 721	41 900
	Förbrukningsmateriel	275	85 452
	Teleport/hissanläggning	4 016	0
	Störningsjour och larm	615	0
	Brandskydd	29 455	8 819
		<b>377 483</b>	<b>403 317</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	8 893
	Lokaler	5 261	790
	Gemensamma utrymmen	20 363	0
	Entré/trapphus	27 226	0
	Lås	25 708	68 504
	Installationer	8 076	0
	VVS	40 782	7 023
	Värmeanläggning/undercentral	9 584	2 371
	Ventilation	10 493	3 014
	Elinstallationer	81 481	16 549
	Bredband	0	44 217
	Hiss	39 370	39 687
	Balkonger/altaner	81 901	0
	Mark/gård/utemiljö	0	78 496
	Garage/parkering	40 124	7 071
		<b>390 370</b>	<b>276 613</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	47 588	0
	Lås	0	1 545
	Ventilation	0	5 528
	Elinstallationer	0	135 756
		<b>47 588</b>	<b>142 830</b>

<b>Driftskostnader forts.</b>			
<b>Taxebundna kostnader</b>			
El		425 900	388 965
Värme		525 973	413 057
Vatten		227 496	235 464
Sophämtning/renhållning		0	3 073
		<b>1 179 368</b>	<b>1 040 558</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
Försäkring		96 788	93 069
Samfällighetsavgift		382 708	217 916
Bredband		261 411	263 101
Övriga fastighetskostnader		8 598	0
		<b>749 505</b>	<b>574 086</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>		<b>82 500</b>	<b>82 500</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>		<b>2 826 814</b>	<b>2 519 905</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kreditupplysning		10 940	10 966
Tele- och datakommunikation		3 698	1 792
Juridiska åtgärder		0	9 600
Inkassering avgift/hyra		2 877	4 495
Revisionsarvode extern revisor		29 024	28 407
Föreningskostnader		445	433
Förvaltningsarvode		137 206	134 345
Administration		5 178	11 366
Korttidsinventarier		3 892	10 276
Konsultarvode		18 550	3 242
Föreningsavgifter		38 733	38 733
Bostadsrätterna Sverige Ek För		8 610	8 520
		<b>259 153</b>	<b>262 173</b>
<b>Not 6 PERSONALKOSTNADER</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
<b>Följande ersättningar har utgått</b>			
Styrelse och internervisor		76 091	70 554
Sociala kostnader		23 903	20 623
		<b>99 994</b>	<b>91 177</b>
<b>Not 7 AVSKRIVNINGAR</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Byggnad		3 128 777	3 128 777
Förbättringar		160 298	16 696
Inventarier		20 755	15 566
		<b>3 309 830</b>	<b>3 161 039</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	382 270 348	380 517 059
	Nyanskaffningar	-150 307	1 753 289
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>382 120 041</b>	<b>382 270 348</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 967 417	-7 821 944
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 289 076	-3 145 473
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-14 256 493</b>	<b>-10 967 417</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>367 863 549</b>	<b>371 302 931</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	67 639 315	67 639 315
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	143 200 000	143 200 000
	Taxeringsvärde mark	56 650 000	56 650 000
		<b>199 850 000</b>	<b>199 850 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	191 600 000	191 600 000
	Lokaler	8 250 000	8 250 000
		<b>199 850 000</b>	<b>199 850 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	103 773	0
	Nyanskaffningar	0	103 773
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>103 773</b>	<b>103 773</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 566	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-20 754	-15 566
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-36 320</b>	<b>-15 566</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>67 453</b>	<b>88 207</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	82 977	83 034
	Klientmedel hos SBC	2 097 226	733 728
	Placeringskonto hos SBC	0	1 576 598
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		<b>3 230 414</b>	<b>2 393 360</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Samfällighetsavgift	114 842	95 677	
		<b>114 842</b>	<b>95 677</b>	
<b>Not 12</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Återköp bostadsrätt	2 175 000	2 175 000	
		<b>2 175 000</b>	<b>2 175 000</b>	
<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Vid årets början	1 025 000	1 576 598	
	Reservering enligt stadgar	1 025 000	1 025 000	
	Ersättning från Entreprenör	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-142 830	-1 576 598	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 907 170</b>	<b>1 025 000</b>	
<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	SEB	0,340 %	24 192 633	26 430 133
	SEB	0,490 %	28 442 633	28 642 633
	SEB	1,370 %	28 555 133	28 680 133
	SEB	0,830 %	28 555 133	28 680 133
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>109 745 532</b>	<b>112 433 032</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-81 502 899	-26 880 133
			<b>28 242 633</b>	<b>85 552 899</b>
<b>Not 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Fastighetsinteckningar	116 307 732	116 307 732	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 101 120 532 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 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Ränta	13 992	18 988
	Avgifter och hyror	783 576	794 825
		<b>797 568</b>	<b>813 813</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar för 5 årsbesiktning av alla lägenheter och övriga utrymmen, som trapphus, garage, mark mm. Besiktningen kommer att ske mars/april 2022.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Göteborgs Kommun den / 2022

Jonas Forslind  
Ordförande

Karin Hermansson  
Sekreterare

Jonna Styhre  
Kassör

Michael Absim  
Ledamot

Christer Lindberg  
Ledamot

Daniel Talani  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022  
KPMG AB

Henrik Blom  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-9895-2022-04-17.pdf**

Unikt dokument-id:

**e9eaea82-d446-4b06-b844-16401ffd32f3**

Dokumentets fingeravtryck:

f6549234e5deb7c54cf26c2a7e013748bfd379888718c30dcd141e9915baa7d175e375ccf7edcd7383c99  
96d8d8d1419dc60f6993f9c286a987cb5e397120c66

## Undertecknare






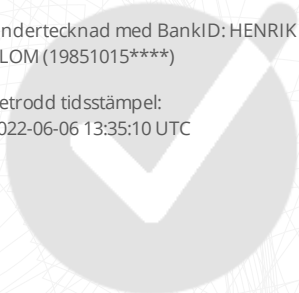
 <p><b>Christer Lindberg</b> Kvibergs Entré (9895)</p> <p>E-post: christer@kvibergsentre.se Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.242.25.178 IP Plats: Torrevieja, Valencia, Spain</p>	<p>Undertecknad med BankID: Sven Christer Lindberg (19590212****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 07:27:36 UTC</p> 
 <p><b>Jonas Forslind</b> Kvibergs Entré (9895)</p> <p>E-post: jonas@kvibergsentre.se Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.204.195.24 IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JONAS FORSLIND (19730507****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 08:40:31 UTC</p> 
 <p><b>Michael Absim</b> Kvibergs Entré (9895)</p> <p>E-post: michael@kvibergsentre.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.204.198.49 IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MICHAEL ABSIM (19881101****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 09:00:10 UTC</p> 
 <p><b>Karin Hermansson</b> Kvibergs Entré (9895)</p> <p>E-post: karin@kvibergsentre.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.204.198.74 IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Eva Karin Hermansson (19950202****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 09:11:54 UTC</p> 



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



## Undertecknare

<p> <b>Daniel Talani</b> Kvibergs Entré (9895)</p> <p>E-post: daniel@kvibergsentre.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.204.198.93 IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Daniel Talani (19871102****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 09:34:30 UTC</p> 
<p> <b>Jonna Styhre</b> Kvibergs Entré (9895)</p> <p>E-post: jonna@kvibergsentre.se Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 81.225.204.138 IP Plats: Alingsas, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jonna Kristina Styhre (19920824****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 12:31:10 UTC</p> 
<p> <b>Henrik Blom</b> Kvibergs Entré (9895)</p> <p>E-post: henrik.blom@kpmg.se Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 81.234.26.237 IP Plats: Lerum, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: HENRIK BLOM (19851015****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 13:35:10 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-06 13:35:10 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-06-06 13:35:10 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.26.237 - IP Plats: Lerum, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 13:35:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.26.237 - IP Plats: Lerum, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 13:34:31 UTC

Dokumentet lästes igenom av Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.26.237 - IP Plats: Lerum, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 13:30:06 UTC

Dokumentet öppnades av Henrik Blom (henrik.blom@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 81.234.26.237 - IP Plats: Lerum, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 12:31:13 UTC

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

2022-06-06 12:31:10 UTC

Dokumentet signerades av Jonna Styhre (jonna@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 81.225.204.138 - IP Plats: Alingsås, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 12:31:04 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jonna Styhre (jonna@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.82.235 - IP Plats: Svanesund, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 12:30:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jonna Styhre (jonna@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.166.65 - IP Plats: Stockholm, Stockholm, Sweden

2022-06-06 12:30:34 UTC

Dokumentet öppnades av Jonna Styhre (jonna@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.166.65

2022-06-06 09:34:30 UTC

Dokumentet signerades av Daniel Talani (daniel@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.93 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:34:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Daniel Talani (daniel@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.93 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:34:05 UTC

Dokumentet lästes igenom av Daniel Talani (daniel@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.93 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden



2022-06-06 09:33:23 UTC Dokumentet öppnades av Daniel Talani (daniel@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.93 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:11:54 UTC Dokumentet signerades av Karin Hermansson (karin@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.74 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:11:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karin Hermansson (karin@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.74 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:11:35 UTC Dokumentet lästes igenom av Karin Hermansson (karin@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.74 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:10:22 UTC Dokumentet öppnades av Karin Hermansson (karin@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.74 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:00:10 UTC Dokumentet signerades av Michael Absim (michael@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.49 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 09:00:05 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Michael Absim (michael@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.49 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 08:59:43 UTC Dokumentet lästes igenom av Michael Absim (michael@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.198.49 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 08:59:34 UTC Dokumentet öppnades av Michael Absim (michael@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 37.2.44.251 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-06-06 08:40:31 UTC Dokumentet signerades av Jonas Forslind (jonas@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.195.24 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 08:40:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jonas Forslind (jonas@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.195.24 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 08:40:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Jonas Forslind (jonas@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.195.24 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden

2022-06-06 08:39:47 UTC Dokumentet öppnades av Jonas Forslind (jonas@kvibergsentre.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.0 on iOS 15.0 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.204.195.24 - IP Plats: Bohus, Västra Götaland County, Sweden



2022-06-06 07:27:36 UTC Dokumentet signerades av Christer Lindberg (christer@kvibergsentre.se)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.242.25.178 - IP Plats: Torrevieja, Valencia, Spain

2022-06-06 07:27:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Christer Lindberg (christer@kvibergsentre.se)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.242.25.178 - IP Plats: Torrevieja, Valencia, Spain

2022-06-06 07:26:59 UTC Dokumentet lästes igenom av Christer Lindberg (christer@kvibergsentre.se)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.242.25.178 - IP Plats: Torrevieja, Valencia, Spain

2022-06-06 07:26:32 UTC Dokumentet öppnades av Christer Lindberg (christer@kvibergsentre.se)  
Enhet: Chrome 102.0.5005.63 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.242.25.178 - IP Plats: Torrevieja, Valencia, Spain

2022-06-06 06:26:32 UTC Dokumentet skickades till Jonas Forslind (jonas@kvibergsentre.se)  
Enhet: ()

2022-06-06 06:26:30 UTC Dokumentet skickades till Michael Absim (michael@kvibergsentre.se)  
Enhet: ()

2022-06-06 06:26:28 UTC Dokumentet skickades till Daniel Talani (daniel@kvibergsentre.se)  
Enhet: ()

2022-06-06 06:26:26 UTC Dokumentet skickades till Karin Hermansson (karin@kvibergsentre.se)  
Enhet: ()

2022-06-06 06:26:24 UTC Dokumentet skickades till Christer Lindberg (christer@kvibergsentre.se)  
Enhet: ()

2022-06-06 06:26:23 UTC Dokumentet skickades till Jonna Styhre (jonna@kvibergsentre.se)  
Enhet: ()

2022-06-06 06:26:20 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-06-06 06:26:09 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

