

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Båtsmannen

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 2021 och 2050.
- 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.
- 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 1987-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-06 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

Marcus Sandin	Ordförande
Lejla Castell	Ledamot
Catrin Hartmann	Ledamot
Stefan Hesselroth	Ledamot
Johan Nordquist	Ledamot

David Gullbrandsson	Suppleant
Claes Gustafsson	Suppleant
Carina Hellgren	Suppleant
Erik Håkan Hörberg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

##### Revisorer

Sebastian Hansson	Ordinarie Extern	JPA Sverige AB
-------------------	------------------	----------------

### Valberedning

Johanna Carpfeldt  
Anna Plöderl  
Caroline Sen

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-12. Extra stämma med anledning av byte av revisor.

### Fakta om våra fastigheter

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BACKA 190:1	1987	Göteborg
Med flera		

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via uppvärmning av bostäder och varmvatten sker via vattenburen värme från frånluftsvärmepumpar.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 - 1989 och består av 63 flerbostadshus och 24 småhus.

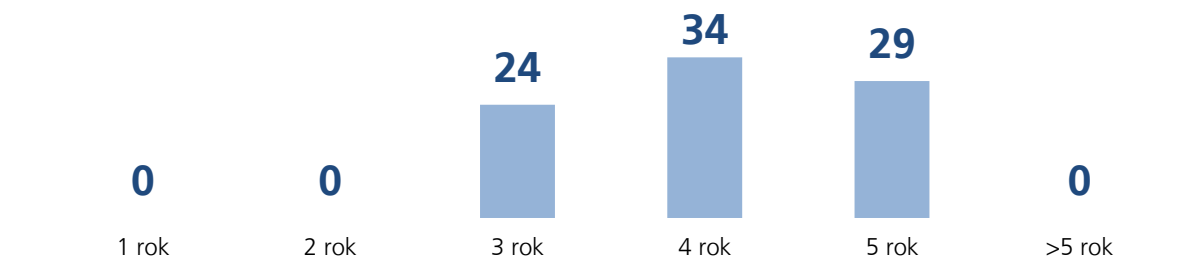
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 507 m<sup>2</sup>, varav 9 507 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 87 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Underhållsarbete på fasader	2022	Övre området
Underhåll av takpannor	2022 - 2023	
Översyn av rörnät	2021	
Garagemålning	2021	
Byte av panel på garagegavlar	2021	Övre området
Byte av spillvattenledning	2021	BLG 121-131
Underhållsarbete på fasader	2021	Nedre området
Byte av fasad på garagegavlar	2020	
Två elgräsklippare har köpts in	2020	
Trädfällning	2020	
Rengöring av garagetak	2019	
Byte av garageportar och installation av eldrift till dessa	2019	
Byte till LEDbelysning i föreningens gatubelysning.	2019	
Renovering av kök i föreningens samlingslokal.	2019	
Reparation balkonger	2018	
Byte till LED belysning på garage	2018	
Elsäkrat utomhuskontakter i mark	2018	
Reparation av garageportar	2018	
Fasadmålning	2017 - 2018	
Snickeriarbeten vid målning	2017 - 2018	
Byte av frånluftsvärmepumpar		Kontinuerligt
Planerat underhåll	År	Kommentar
Reparation och kapacitetsökning av dagvattenrör	2023	
Omasfaltering och justering av plattsättning	2023	Gångstråk och parkeringar

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
Teknisk förvaltning	I huvudsak föreningens styrelse
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Tele2
Bevakning	Securitas Sverige AB
Snö & Halkbekämpning	Iltra
Service av garageportar	Västsvenska Port och entré
VVS-ledningar	Västsvenska spol och slam
El och VVS/Värme	Göteborgs El- och rörjour
Elbilsaddning	Opigo

## Föreningens ekonomi

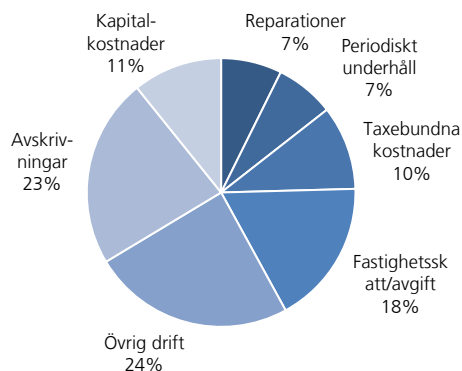
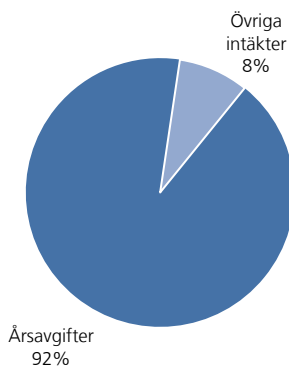
Styrelsen har i takt med ökade kostnader beslutat att höja avgiften. För att klara kommande underhåll i linje med vår underhållsplan kommer vi även öka våra lån något under 2023, främst för att täcka kostnader för asfaltering av området.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 504 819</b>	<b>1 148 300</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 297 314	5 039 543
Finansiella intäkter	0	66
Ökning av kortfristiga skulder	0	130 728
	<b>5 297 314</b>	<b>5 170 337</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 926 166	3 317 281
Finansiella kostnader	529 912	476 807
Ökning av materiella anläggningstillgångar	700 650	0
Ökning av kortfristiga fordringar	281 464	19 731
Minskning av långfristiga skulder	1 000 000	1 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	62 382	0
	<b>5 500 573</b>	<b>4 813 819</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 301 560</b>	<b>1 504 819</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-203 259</b>	<b>356 518</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har en stor andel snickeriarbeten utförts. Styrelsen har fortsatt med modellen att samla ihop flera mindre arbeten och uppdra till en leverantör att utföra koncentrerat, för att hålla nere kostnader kring resor och administration.

Under året har elbilsladdare monterats i samtliga garage och fyra stycken på parkeringarna utomhus. Driftsättning januari 2023.

Under året infördes gruppavtal för bredband från Tele2.

Föreningens nya hemsida lanserades under året och fylls på och förbättras regelbundet.

Upphandling av ny lekplats och asfaltering av området har påbörjats.

En grupp har tillsatts med uppdrag att ta fram ett förslag till stämman gällande möjlighet att bygga tak över eller glasa in uteplats.

Vi har haft två städdagar där området rustats inför sommar respektive vinter. Vid båda dessa dagar bjöd föreningen på mat till alla som hjälpte till.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 87 st

Överlåtelse under året: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 147

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 146

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	510	510	467	510
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 077	3 182	3 287	3 497
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	10	6	4	6
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	17	18	9	20
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	50	50	55	52
Soliditet (%)	47	46	45	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	833	246	800	1 625
Nettoomsättning (tkr)	5 102	5 006	4 559	5 042

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 507 m<sup>2</sup> bostäder.

## 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	6 587 447	0	0	6 587 447
Fond för yttre underhåll	20 662 178	1 869 275	-700 540	19 493 443
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>27 249 625</b>	<b>1 869 275</b>	<b>-700 540</b>	<b>26 080 890</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 058 446	-1 869 275	946 062	-135 233
Årets resultat	833 451	833 451	-245 522	245 522
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-224 995</b>	<b>-1 035 824</b>	<b>700 540</b>	<b>110 289</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>27 024 630</b>	<b>833 451</b>	<b>0</b>	<b>26 191 179</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	833 451
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	810 830
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 869 275
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-224 994</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta  
**att i ny räkning överförs**

316 742
<b>91 748</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	5 105 300	5 005 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	192 014	33 940
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 297 314</b>	<b>5 039 543</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 420 664	-2 673 378
Övriga externa kostnader	Not 5	-277 430	-421 983
Personalkostnader	Not 6	-228 072	-221 919
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 007 785	-1 000 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 933 951</b>	<b>-4 317 280</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 363 363</b>	<b>722 263</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 556	66
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-58 863	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 605	-476 807
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-529 912</b>	<b>-476 741</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>833 451</b>	<b>245 522</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>833 451</b>	<b>245 522</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	54 412 969	54 720 104
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 412 969</b>	<b>54 720 104</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>54 416 469</b>	<b>54 723 604</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		10 686	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 123 001	1 157 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	173 224	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 306 911</b>	<b>1 157 608</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>	Not 12		
Kortfristiga placeringar		941 137	1 000 000
		<b>941 137</b>	<b>1 000 000</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		387 581	399 815
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>387 581</b>	<b>399 815</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 635 628</b>	<b>2 557 424</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 052 098</b>	<b>57 281 028</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		6 587 447	6 587 447
Fond för yttre underhåll	Not 13	20 662 178	19 493 443
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 249 625</b>	<b>26 080 890</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 058 446	-135 233
Årets resultat		833 451	245 522
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-224 995</b>	<b>110 289</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>27 024 630</b>	<b>26 191 179</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	28 250 000	29 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 250 000</b>	<b>29 250 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		41 083	169 084
Skatteskulder		72 922	56 288
Övriga skulder		169 018	174 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	494 444	439 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 777 468</b>	<b>1 839 849</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 052 098</b>	<b>57 281 028</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	72 år	72 år
Elbilsladdare	15 år	

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 848 156	4 848 156
Kabel-TV intäkter	105 444	49 068
Vattenintäkter moms	130 867	106 644
Gemensamhetslokal	3 950	2 000
Överlåtelse/pantsättning	17 147	0
Öresutjämning	-264	-266
	<b>5 105 300</b>	<b>5 005 603</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Försäkringsersättning	173 224	23 744
Återbäring försäkringsbolag	17 230	14 816
Övriga intäkter	1 560	-4 620
	<b>192 014</b>	<b>33 940</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel beställning	0	1 850
	Fastighetskötsel gård beställning	20 479	15 400
	Snöröjning/sandning	103 618	97 931
	Bevakning	34 864	33 522
	Gemensamma utrymmen	0	9 726
	Gård	21 440	51 082
	Serviceavtal	25 500	6 429
	Förbrukningsmateriel	19 167	9 873
	Fordon	1 020	270
		<b>226 088</b>	<b>226 083</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Vind	3 417	0
	Lås	0	3 550
	VVS	71 653	80 990
	Värmeanläggning/undercentral	44 046	10 066
	Ventilation	0	7 895
	Elinstallationer	76 736	28 887
	Tak	0	54 000
	Mark/gård/utemiljö	0	47 696
	Garage/parkering	0	1 372
	Vattenskada	124 571	61 608
	Övrigt	1 200	0
		<b>321 623</b>	<b>296 064</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	78 646	0
	VVS	0	9 000
	Värmeanläggning	200 675	56 875
	Ventilation	0	56 875
	Elinstallationer	18 536	0
	Fasad	0	577 790
	Mark/gård/utemiljö	18 885	0
		<b>316 742</b>	<b>700 540</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	93 203	58 196
	Vatten	164 515	170 419
	Sophämtning/renhållning	152 711	169 405
	Grovsopor	33 527	88 965
		<b>443 956</b>	<b>486 985</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	169 115	156 468
	Kabel-TV	61 482	64 600
	Bredband	109 620	1 050
		<b>340 217</b>	<b>222 118</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>772 038</b>	<b>741 588</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 420 664</b>	<b>2 673 378</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	4 916	4 063
	Tele- och datakommunikation	7 961	4 274
	Inkassering avgift/hyra	1 026	514
	Hysesförluster	60	60
	Revisionsarvode extern revisor	21 250	18 125
	Föreningskostnader	7 081	43 713
	Styrelseomkostnader	0	256
	Fritids- och trivselkostnader	21 417	24 795
	Förvaltningsarvode	104 909	102 670
	Administration	31 197	15 632
	Korttidsinventarier	6 888	10 133
	Konsultarvode	63 206	190 338
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 520	7 410
		<b>277 430</b>	<b>421 983</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	180 000	177 070
	Sociala kostnader	48 072	44 849
		<b>228 072</b>	<b>221 919</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 000 000	1 000 000
	Förbättringar	7 785	0
		<b>1 007 785</b>	<b>1 000 000</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	76 705 744	76 705 744	
	Nyanskaffningar	700 650	0	
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>77 406 394</b>	<b>76 705 744</b>	
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-21 985 639	-20 985 639	
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 007 785	-1 000 000	
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-22 993 424</b>	<b>-21 985 639</b>	
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>54 412 969</b>	<b>54 720 104</b>	
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 576 540	4 576 540	
	<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	94 530 000	94 530 000	
	Taxeringsvärde mark	96 846 000	96 846 000	
		<b>191 376 000</b>	<b>191 376 000</b>	
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	191 376 000	191 376 000	
		<b>191 376 000</b>	<b>191 376 000</b>	
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>	
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Skattekonto	24 664	28 157	
	Momsavräkning	184 358	14 448	
	Klientmedel hos SBC	910 521	1 115 003	
	Räntekonto hos SBC	3 457	0	
		<b>1 123 001</b>	<b>1 157 608</b>	
<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Försäkringsersättning	173 224	0	
		<b>173 224</b>	<b>0</b>	
<b>Not 12</b>	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		<b>Bokfört värde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	SEB Strategi Defensiv - Lux	0	941 137	1 000 000
		<b>941 137</b>	<b>941 137</b>	<b>1 000 000</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	19 493 443	16 919 315
	Reservering enligt stadgar	1 869 275	574 128
	Reservering enligt stämmobeslut	0	2 000 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-700 540	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>20 662 178</b>	<b>19 493 443</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	SEB	1,860 %	11 750 000	12 750 000
	SEB	3,400 %	2 500 000	2 500 000
	SEB	1,380 %	15 000 000	15 000 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>29 250 000</b>	<b>30 250 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 000 000	-1 000 000
			<b>28 250 000</b>	<b>29 250 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 250 000 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	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	70 423 000	70 423 000

<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	14 418	13 211
	Avgifter och hyror	435 947	426 649
	Tillgodon flytt nytt system	9 841	0
	Snöröjning	34 238	0
		<b>494 444</b>	<b>439 860</b>

<b>Not 17</b>	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	I januari 2023 togs elbilsladdarna i bruk.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Hisings Backa det datum som framgår av den elektroniska signaturen.

Marcus Sandin  
Ordförande

Lejla Castell  
Ledamot

Catrin Hartmann  
Ledamot

Stefan Hesselroth  
Ledamot

Johan Nordquist  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av den elektroniska signaturen.  
JPA Revision AB

Sebastian Hansson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-4776-2023-05-19.pdf**

Unikt dokument-id:

**9d0fc5f9-2dcb-479c-b7c4-8b4792e08ab0**

Dokumentets fingeravtryck:

5975afc40e0395995d5f992aef5ca4574e4d33cb8aa79ccf04696c90981108ef05044819c9231a66a4ea961  
1f7d199e42ffa47b3f587f7172ac71f73e6877689

## Undertecknare

 <p><b>Catrin Hartmann</b> Båtsmannen (4776)</p> <p>E-post: hartmann.catrin@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.213.210 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Catrin Margarete Hartmann (19631024****) Undertecknad med BankID: Catrin Margarete Hartmann (19631024****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 13:34:44 UTC</p> 
 <p><b>Lejla Dedic</b> Båtsmannen (4776)</p> <p>E-post: lejla.castell@gryaab.se Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.88.128.100 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LEJLA CASTELL (19781009****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 13:35:20 UTC</p> 
 <p><b>Stefan Hesselroth</b> Båtsmannen (4776)</p> <p>E-post: stefan.hesselroth@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.252.54.23 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: STEFAN HESSELROTH (19760812****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 13:35:39 UTC</p> 
 <p><b>Johan Nordquist</b> Båtsmannen (4776)</p> <p>E-post: johan.nordquist@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.252.51.45 IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: JOHAN NORDQUIST (19721021****) Undertecknad med BankID: JOHAN NORDQUIST (19721021****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-22 16:03:41 UTC</p> 





## Undertecknare



**Marcus Sandin**

**Båtsmannen (4776)**

E-post: marcus@sandin.cc

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 83.252.52.237

IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: MARCUS  
SANDIN (19810321\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-22 18:09:17 UTC



**Sebastian Hansson**

**Båtsmannen (4776)**

E-post: sebastian.hansson@jpasverige.se

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 92.32.73.85

IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Johan  
Sebastian Hansson (19890704\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-22 19:57:51 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-22 19:57:51 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-22 19:57:51 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Sebastian Hansson (sebastian.hansson@jpasverige.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 92.32.73.85 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 19:57:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sebastian Hansson (sebastian.hansson@jpasverige.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 92.32.73.85 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 18:12:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sebastian Hansson (sebastian.hansson@jpasverige.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 92.32.73.85 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 18:12:18 UTC

Dokumentet öppnades av Sebastian Hansson (sebastian.hansson@jpasverige.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 92.32.73.85 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 18:09:25 UTC

Dokumentet skickades till Sebastian Hansson (sebastian.hansson@jpasverige.se)  
Enhet: ()

2023-05-22 18:09:17 UTC

Dokumentet signerades av Marcus Sandin (marcus@sandin.cc)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.52.237 - IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 18:09:12 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Sandin (marcus@sandin.cc)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.52.237 - IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 18:08:45 UTC

Dokumentet öppnades av Marcus Sandin (marcus@sandin.cc)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.52.237 - IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 16:04:03 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Nordquist (johan.nordquist@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.51.45 - IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 16:03:41 UTC

Dokumentet signerades av Johan Nordquist (johan.nordquist@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.51.45 - IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 16:03:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Nordquist (johan.nordquist@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.51.45 - IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 16:01:45 UTC

Dokumentet öppnades av Johan Nordquist (johan.nordquist@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.51.45 - IP Plats: Hisings Backa, Västra Götaland County, Sweden



2023-05-22 13:35:39 UTC Dokumentet signerades av Stefan Hesselroth (stefan.hesselroth@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.54.23 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 13:35:20 UTC Dokumentet signerades av Lejla Dedic (lejla.castell@gryaab.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.88.128.100 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 13:35:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Stefan Hesselroth (stefan.hesselroth@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.54.23 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 13:35:14 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lejla Dedic (lejla.castell@gryaab.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.88.128.100 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 13:35:00 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Catrin Hartmann (hartmann.catrin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.213.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 13:34:52 UTC Dokumentet lästes igenom av Stefan Hesselroth (stefan.hesselroth@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.54.23 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 13:34:44 UTC Dokumentet signerades av Catrin Hartmann (hartmann.catrin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.213.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 13:34:40 UTC Dokumentet öppnades av Stefan Hesselroth (stefan.hesselroth@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.252.54.23 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 13:34:38 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Catrin Hartmann (hartmann.catrin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.213.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 13:34:21 UTC Dokumentet öppnades av Lejla Dedic (lejla.castell@gryaab.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.88.128.100 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-22 13:33:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Catrin Hartmann (hartmann.catrin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.213.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 13:33:20 UTC Dokumentet öppnades av Catrin Hartmann (hartmann.catrin@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.213.210 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-22 13:32:36 UTC Dokumentet skickades till Stefan Hesselroth (stefan.hesselroth@gmail.com)  
Enhet: ()



2023-05-22 13:32:34 UTC Dokumentet skickades till Marcus Sandin (marcus@sandin.cc)  
Enhet: ()

2023-05-22 13:32:33 UTC Dokumentet skickades till Lejla Dedic (lejla.castell@gryaab.se)  
Enhet: ()

2023-05-22 13:32:31 UTC Dokumentet skickades till Johan Nordquist (johan.nordquist@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-22 13:32:29 UTC Dokumentet skickades till Catrin Hartmann (hartmann.catrin@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-22 13:32:27 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-22 13:32:15 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.