

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Larstorp

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.

- 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1933-01-23. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2000-07-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Magnus Ericsson	Ordförande	
Hans Erik Andersson	Ledamot	t o m 20211231, Utflyttad
Anna Karolin Brodell	Ledamot	t o m 20220228, Utflyttad
Carly Åsa-Pia Folkedotter	Ledamot	
Alberto Tenti	Ledamot	
Johan von Brömsen	Ledamot	Ledamot från 20220101
Per Mattsson	Suppleant	
Mimmi Nilsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Erik Andersson och Anna Karolin Brodell.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Dan Gärdenfors	Ordinarie Intern
Geza Antal	Suppleant Intern

Valberedning

Mona Frank
Annika Hörlén

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Akacian 3 m.fl.	1933	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

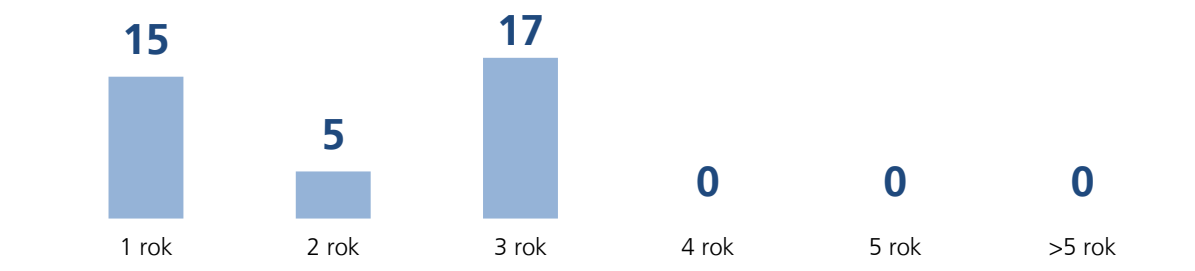
Fastigheten bebyggdes 1933 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1933.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 210 m², varav 2 210 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 37 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av rättstopp	2022
OVK och energideklaration	2022
Nya kodlås-dosor till alla grindar och portar	2020
Nya takfönster, vindar	2019
Ny el och belysning utsida, portar och latsidan	2016
Målning av alla fönster, utsida	2015 - 2016
Takomläggning	2015 - 2016
Fastigheternas innertak (vindar) isolerade	2015 - 2016
Omfogning av båda fastigheternas tegelfasad	2015 - 2016
Ny markläggning på gården	2013 - 2014
Dränering	2013 - 2014
Relining	2009

Planerat underhåll	År
Nya plattläggningar, häckplantering	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC

Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 38 % kvinnor och 62 % män.

Övrig information

FASTIGHETSUPPGIFTER

Föreningen äger fastigheterna Akacian 3 och 7 (med adresserna Mäster Henriksgatan 1/ Spånehusvägen 42, respektive Mäster Palmsgatan 2/ Spånehusvägen 44) i Malmö kommun, med därpå uppförda byggnader innehållande 36 stycken bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är uppförda 1933.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

24 st. 1-2 rum och kök

12 st. 3 rum och kök

Bostadsarea: 2210 m²

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring för styrelse ingår.

KOMMUNIKATION

Kommunikation med medlemmarna sker via Facebook, anslag i trapporna och i vissa fall meddelande i medlemmarnas brevlådor. Felanmälan från medlemmar sker via mail på info@brflarstorp.se eller - hustomte@brflarstorp.se. Kommunikation med styrelsen sker via mail på info@brflarstorp.se

Föreningens ekonomi

EKONOMI

Från och med juli- 2020 har nu föreningen SBC som ekonomisk förvaltare.

Med ett fortsatt återhållsamt och långsiktigt förhållningssätt kommer föreningens ekonomi vara stabil inom överskådlig tid.

AVGIFT

Styrelsens ambition är att genomföra regelbundna (typiskt årliga) men rimliga höjningar (max 5 %) för att täcka dels allmänna prishöjningar, dels kostnader för framtida renoveringar.

2018-01-01, ingen avgiftshöjning

2019-01-01, ingen avgiftshöjning

2020-01-01, ingen avgiftshöjning

2021-01-01, ingen avgiftshöjning

2022-01-01, ingen avgiftshöjning

KOSTNADER

Tomträtsavgälden till Malmö stad är höjd sedan 2018. Totalt sett står uppvärmning, räntor, el, vatten/avlopp och tomträtsavgäld för merparten av föreningens utgifter.

Bokföringen för 2021 har utförts av vår ekonomiska förvaltare, SBC.

LÅN/FÖRSÄLJNING

Föreningen har lån på sammanlagt ca 17 Mkr. Vår belåningsgrad är ca 50 % av fastigheternas uppskattade värde.

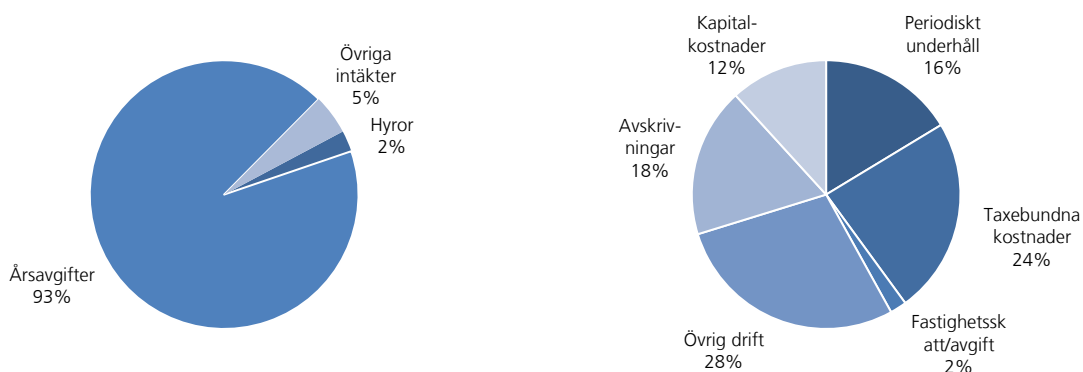
Lånens konsekvenser för månadsavgiften avgörs i hög grad i relation till räntan och hur mycket vinds- och källaryta som säljs av.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 628 259	3 566 864
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 050 201	2 031 194
Finansiella intäkter	503	0
Minskning kortfristiga fordringar	0	82 874
Medlemsinsatser	98 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	41 403	224 505
	2 190 107	2 338 573
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 889 168	1 428 822
Finansiella kostnader	313 536	348 356
Ökning av kortfristiga fordringar	20 503	0
Minskning av långfristiga skulder	50 000	500 000
	2 273 207	2 277 178
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 545 159	3 628 259
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-83 100	61 395

*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

SKÖTSEL

De enklare delarna av skötseln av fastigheten har skötts av styrelsen. BRf Larstorp har en "hustomte" som utfört vissa praktiska sysslor, haft kontakt med hantverkare, bytt glödlampor i trappor och andra gemensamma utrymmen med mera. Medlemmarna har själva ansvarat för trappstädning enligt schema i varje trapp. Trädgårdsarbetet sköts också av medlemmarna, främst på utlysta trädgårdsdagar. Dessa infaller sista söndagen i månaden. Uppslutningen har varit mycket god detta år och trädgården är i gott skick.

Företag har anlåtits vid större arbeten såsom reparationer, klottersanering, underhåll av V/A-anläggningen, installation av rättstopp, OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och större arbeten i trädgården.

Vårt gemensamma låssystem (portar och grindar) har servats av Öresundslås.

Service av V/A-anläggningen har utförts av Malmö VVS.

Större arbeten i trädgården utfördes av SveArb.

Snöröjning sköttes av MAFAB.

VINDS- OCH KÄLLARFÖRSÄLJNING

Sedan våren 2016 fram till nu har 11 vindsutrymmen och 10 källarutrymmen sålts till medlemmarna.

KOMMUNIKATION

Kommunikation med medlemmarna sker via Facebook, anslag i trapporna och i vissa fall meddelande i medlemmarnas brevlådor. Felanmälan från medlemmar sker via mail på info@brflarstorp.se eller hustomte@brflarstorp.se. Kommunikation med styrelsen sker via mail på info@brflarstorp.se

Utförda och planerade arbeten 2021/22

RÅTTSTOPP

Installation av rättstopp i båda fastigheterna har utförts av Malmö VVS

OVK

För OVK och upprättande av ny energideklaration anlitas SIMAB.

PLATTLÄGGNING OCH NY HÄCK

Under våren 2021 utfördes plattläggnings arbete vid Mäster Palms grillplats och i det sk Glömda hörnet vid Mäster Henriksgatan. Vi har därigenom nu fått nya funktionella och fina vistasytor för föreningens boende. En uppdriven avenbokhäck planterades längs Mäster Henriksgatan.

CONTAINER

Medlemmarna har vid några tillfällen fått möjlighet att slänga bråte och skräp i containers som föreningen hyrt.

EL

Elen kommer att brytas på de ställen där medlemmarna fortfarande är inkopplade på föreningens el.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 37 st

Överlåtelser under året: 13 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 59

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 12

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	860	851	912
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 913	7 936	8 162
Elkostnad/m ² totalyta	26	23	0
Värmekostnad/m ² totalyta	169	149	160
Vattenkostnad/m ² totalyta	59	39	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	142	158	163
Soliditet (%)	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-631	-225	25
Nettoomsättning (tkr)	2 041	1 978	2 014

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 210 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	90 559	1 459	0	89 100
Upplåtelseavgifter	1 840 614	96 541	0	1 744 073
Fond för yttre underhåll	758 840	90 000	-88 209	757 049
S:a bundet eget kapital	2 690 013	188 000	-88 209	2 590 222
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-3 209 255	-90 000	-136 371	-2 982 884
Årets resultat	-630 596	-630 596	224 580	-224 580
S:a ansamlad förlust	-3 839 851	-720 596	88 209	-3 207 464
S:a eget kapital	-1 149 838	-532 596	0	-617 242

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-630 596
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 119 255
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-90 000
summa balanserat resultat	-3 839 851

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

435 546
-3 404 305

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 040 706	1 977 914
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 495	53 280
Summa rörelseintäkter		2 050 201	2 031 194
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 604 425	-1 281 132
Övriga externa kostnader	Not 5	-122 173	-96 079
Personalkostnader	Not 6	-162 570	-51 612
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-478 596	-478 596
Summa rörelsekostnader		-2 367 764	-1 907 418
RÖRELSERESULTAT		-317 563	123 776
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		503	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 536	-348 356
Summa finansiella poster		-313 033	-348 356
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-630 596	-224 580
ÅRETS RESULTAT		-630 596	-224 580

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 14	13 164 448	13 643 044
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 164 448	13 643 044
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 164 448	13 643 044
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	2 725 845	2 431 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	400
Summa kortfristiga fordringar		2 725 845	2 431 840
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		855 338	1 211 940
Summa kassa och bank		855 338	1 211 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 581 183	3 643 780
SUMMA TILLGÅNGAR		16 745 631	17 286 824

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 931 173	1 833 173
Fond för yttre underhåll	Not 12	758 840	757 049
Summa bundet eget kapital		2 690 013	2 590 222
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 209 255	-2 982 884
Årets resultat		-630 596	-224 580
Summa ansamlad förlust		-3 839 851	-3 207 464
SUMMA EGET KAPITAL		-1 149 838	-617 242
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	4 000 000	10 900 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	10 900 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 487 500	6 637 500
Leverantörsskulder		95 449	79 850
Övriga skulder		101 450	56 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	211 070	230 650
Summa kortfristiga skulder		13 895 469	7 004 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 745 631	17 286 824

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 årsboks slutet. 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	50 år	50 år
Fastighetsförbättringar	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 899 836	1 881 114
Hyror förråd	52 160	54 745
Bredbandsintäkter	88 992	42 052
Hysesrabatt	-280	0
Öresutjämning	-2	3
	2 040 706	1 977 914

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	0	2 602
Övriga intäkter	9 495	50 678
	9 495	53 280

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel gård beställning	33 590	18 900
	Snöröjning/sandning	47 738	7 766
	Gemensamma utrymmen	11 702	1 210
	Gård	14 595	8 877
	Förbrukningsmateriel	1 175	1 856
	Fordon	6 054	0
		114 854	38 609
	Reparationer		
	Tvättstuga	3 428	8 823
	Entré/trapphus	1 288	0
	Lås	2 734	5 176
	VVS	2 734	29 919
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 288	0
	Tak	0	5 675
	Fönster	0	4 774
	Mark/gård/utemiljö	2 498	0
	Skador/klotter/skadegörelse	1 385	4 528
		15 355	58 895
	Periodiskt underhåll		
	Lås	0	2 254
	VVS	167 831	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	0	85 955
	Mark/gård/utemiljö	267 715	0
		435 546	88 209
	Taxebundna kostnader		
	El	57 327	50 311
	Värme	372 626	328 606
	Vatten	130 232	85 517
	Sophämtning/renhållning	63 580	60 054
	Grovsopor	6 990	3 428
		630 755	527 916
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	36 370	55 952
	Tomträttsavgäld	226 510	339 998
	Bredband	91 053	113 586
		353 933	509 536
	Fastighetskatt/Kommunal avgift	53 983	57 967
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 604 425	1 281 132

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Tele- och datakommunikation	0	38 052
	Juridiska åtgärder	6 875	0
	Inkassering avgift/hyra	2 416	1 350
	Revisionsarvode extern revisor	944	0
	Föreningskostnader	450	0
	Styrelseomkostnader	700	2 745
	Fritids- och trivselkostnader	1 580	0
	Förvaltningsarvode	60 906	10 812
	Förvaltningsarvodena övriga	0	5 550
	Administration	8 006	7 890
	Korttidsinventarier	3 585	0
	Konsultarvode	36 711	19 320
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	10 360
		122 173	96 079
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	123 708	32 904
	Sociala kostnader	38 862	18 708
		162 570	51 612
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	7 862	7 862
	Förbättringar	296 371	296 371
	Markanläggning	174 363	174 363
		478 596	478 596

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 052 404	17 052 404
	Utgående anskaffningsvärde	17 052 404	17 052 404
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 409 360	-2 930 764
	Årets avskrivningar enligt plan	-478 596	-478 596
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 887 955	-3 409 360
	Planenligt restvärde vid årets slut	13 164 448	13 643 044
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	16 200 000
	Taxeringsvärde mark	13 800 000	13 800 000
		30 000 000	30 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	13 800 000	13 800 000
	Lokaler	16 200 000	16 200 000
		30 000 000	30 000 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 743	131 743
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	131 743	131 743
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-131 743	-131 743
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 743	-131 743
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	5 976	5 976
	Skattefordran	2 051	3 161
	Klientmedel hos SBC	1 639 318	2 416 319
	Inkasso	0	3 536
	Fordringar	2 448	2 448
	Fordringar kreditfakturor	25 549	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 503	0
		2 725 845	2 431 440

Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Upplupna avg/hyresinkomster	0	400
		0	400

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	757 049	667 049
	Reservering enligt stadgar	90 000	90 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-88 209	0
	Vid årets slut	758 840	757 049

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	2,170 %	4 000 000	4 000 000	2024-01-25
	Swedbank	2,080 %	6 900 000	6 900 000	2022-08-25
	Swedbank	0,840 %	6 587 500	6 637 500	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		17 487 500	17 537 500	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 487 500	-6 637 500	
			4 000 000	10 900 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 237 500 kr.

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

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 450 000	18 450 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	0	28 147
	Sociala avgifter	0	8 843
	Ränta	33 111	36 736
	Avgifter och hyror	169 671	156 924
	Snöröjning/sandning	8 288	0
		211 070	230 650

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation av rättstopp gjordes våren 2022.

OVK och energideklaration upprättas under våren 2022.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2022

Magnus Ericsson
Ordförande

Hans Erik Andersson
Ledamot

Anna Karolin Brodell
Ledamot

Carly Åsa-Pia Folkesdotter
Ledamot

Alberto Tenti
Ledamot

Johan von Brömsen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Dan Gårdenfors
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-6257-2022-05-10.pdf

Unikt dokument-id:

5b05f97d-e398-4025-bc0c-e245eef0cde6

Dokumentets fingeravtryck:

**e52bc11b916b1a3a89d2b53be095e167a0d8890f35c0929050b3e5bdd9afb2bf94973cb3ad698de636
d5cacc7f36cb344818745fc99d958d09a1a4b36111b5d8**

Undertecknare

 <p>Alberto Tenti Larstorp (6257)</p> <p>E-post: albertotenti@gmail.com Enhet: Firefox 101.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.67.58.51 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Alberto Luigi Tenti (19790916****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-06 21:24:22 UTC</p> 
 <p>Carly Åsa-Pia Folkesdotter Larstorp (6257)</p> <p>E-post: asa-pia.folkesdotter@ingka.ikea.com Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 192.71.69.46 IP Plats: Asmundtorp, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ÅSA-PIA FOLKESDOTTER (19620820****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-07 12:18:26 UTC</p> 
 <p>Magnus Ericsson Larstorp (6257)</p> <p>E-post: pem.ericsson@gmail.com Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (desktop) IP nummer: 217.210.255.207 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MAGNUS ERICSSON (19680108****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-11 16:39:45 UTC</p> 
 <p>Johan von Brömsen Larstorp (6257)</p> <p>E-post: johanvonbromssen@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 2.69.147.11 IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Johan Birger von Brömssen (19790312****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-06-11 17:01:53 UTC</p> 



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

Undertecknare



Dan Gärdenfors

Larstorp (6257)

E-post: dangardenfors@gmail.com

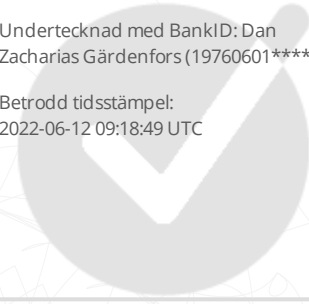
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop)

IP nummer: 213.67.58.137

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: Dan
Zacharias Gärdenfors (19760601****)

Betrodd tidsstämpel:
2022-06-12 09:18:49 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-06-12 09:18:49 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-06-12 09:18:49 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Dan Gärdenfors (dangardenfors@gmail.com)
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.137 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-12 09:18:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Dan Gärdenfors (dangardenfors@gmail.com)
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.137 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-12 09:17:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Dan Gärdenfors (dangardenfors@gmail.com)
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.137 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-12 09:17:40 UTC

Dokumentet öppnades av Dan Gärdenfors (dangardenfors@gmail.com)
Enhet: Safari 15.5 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.137 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-11 17:01:56 UTC

Dokumentet skickades till Dan Gärdenfors (dangardenfors@gmail.com)
Enhet: ()

2022-06-11 17:01:53 UTC

Dokumentet signerades av Johan von Brömsen (johanvonbromssen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.69.147.11 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-06-11 17:01:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Johan von Brömsen (johanvonbromssen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.69.147.11 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-06-11 17:01:32 UTC

Dokumentet lästes igenom av Johan von Brömsen (johanvonbromssen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.69.147.11 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-06-11 17:01:23 UTC

Dokumentet öppnades av Johan von Brömsen (johanvonbromssen@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 2.69.147.11 - IP Plats: Jönköping, Jönköping, Sweden

2022-06-11 16:39:45 UTC

Dokumentet signerades av Magnus Ericsson (pem.ericsson@gmail.com)
Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.255.207 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-11 16:39:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Ericsson (pem.ericsson@gmail.com)
Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.255.207 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-11 16:39:06 UTC

Dokumentet lästes igenom av Magnus Ericsson (pem.ericsson@gmail.com)
Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.255.207 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2022-06-11 16:37:45 UTC Dokumentet skrevs ut av Magnus Ericsson (pem.ericsson@gmail.com)
Enhet: Safari 13.1.2 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)
IP nummer: 217.210.255.207 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-11 16:35:44 UTC Dokumentet öppnades av Magnus Ericsson (pem.ericsson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 13.0.4 on iOS 13.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.210.255.207 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-07 12:18:26 UTC Dokumentet signerades av Carly Åsa-Pia Folkesdotter (asa-pia.folkesdotter@ingka.ikea.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.71.69.46 - IP Plats: Asmundtorp, Skåne County, Sweden

2022-06-07 12:18:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Carly Åsa-Pia Folkesdotter (asa-pia.folkesdotter@ingka.ikea.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.71.69.46 - IP Plats: Asmundtorp, Skåne County, Sweden

2022-06-07 12:17:01 UTC Dokumentet lästes igenom av Carly Åsa-Pia Folkesdotter (asa-pia.folkesdotter@ingka.ikea.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.71.69.46 - IP Plats: Asmundtorp, Skåne County, Sweden

2022-06-07 12:16:02 UTC Dokumentet öppnades av Carly Åsa-Pia Folkesdotter (asa-pia.folkesdotter@ingka.ikea.com)
Enhet: Microsoft Edge 102.0.1245.33 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 192.71.69.46 - IP Plats: Asmundtorp, Skåne County, Sweden

2022-06-06 21:24:22 UTC Dokumentet signerades av Alberto Tenti (albertotenti@gmail.com)
Enhet: Firefox 101.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.51 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-06 21:24:16 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Alberto Tenti (albertotenti@gmail.com)
Enhet: Firefox 101.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.51 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-06 21:23:48 UTC Dokumentet lästes igenom av Alberto Tenti (albertotenti@gmail.com)
Enhet: Firefox 101.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.51 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-06 20:57:26 UTC Dokumentet öppnades av Alberto Tenti (albertotenti@gmail.com)
Enhet: Firefox 101.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.67.58.51 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-06-06 09:55:50 UTC Dokumentet skickades till Johan von Brömsen (johanvonbromssen@gmail.com)
Enhet: ()

2022-06-06 09:55:49 UTC Dokumentet skickades till Magnus Ericsson (pem.ericsson@gmail.com)
Enhet: ()

2022-06-06 09:55:47 UTC Dokumentet skickades till Alberto Tenti (albertotenti@gmail.com)
Enhet: ()



2022-06-06 09:55:45 UTC

Dokumentet skickades till Carly Åsa-Pia Folkesdotter (asa-pia.folkesdotter@ingka.ikea.com)
Enhet: ()

2022-06-06 09:55:42 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-06-06 09:55:31 UTC

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



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