

# Årsredovisning

## Bostadsföreningen Hemfrid

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 2016 och 2028.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- 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 förvalta fastigheten Oda 9 i Malmö Stad samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden och med trygg besittningsrätt.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsföreningen registrerades 1925-06-06. Nuvarande stadgar registrerades 2005-04-22 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

Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari	Ordförande	Har flyttat
Karl Robert Ek	Ledamot	
Margareta Ericsson Elleby	Ledamot	
Margareta Pettersson	Ledamot	
Susie Rasmussen	Ledamot	
Mats Viktor Löfstrand	Suppleant	
Sari Tengwall	Suppleant	

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Marcus Nordgren	Ordinarie Extern	Ernst & Young
Roger Appelqvist	Ordinarie Intern	
Ulla Åkesson	Suppleant Intern	
Andrea Kollman	Suppleant Intern	
Emma Kritzberg	Suppleant Intern	

### Valberedning

Sabina Andrén  
Nina Nordström

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2021-03-16. Extra stämma med anledning av vindsutbyggnad.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ÖDA 9	1925	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

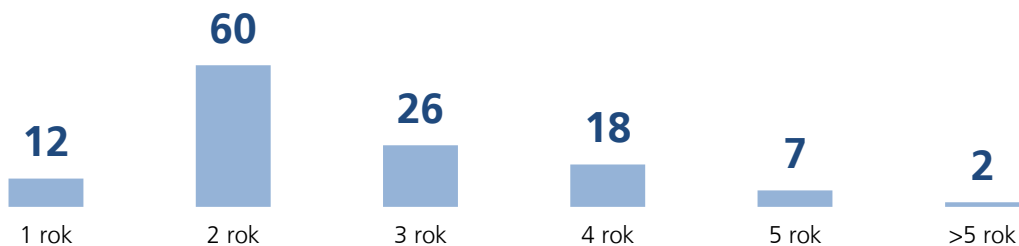
Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1929.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 906 m<sup>2</sup>, varav 8 906 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Övernattningsrum  
Hobbyrum  
Badrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2022-04-01.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	
Renovering av gemensamt badrum	2021	
OVK	2020	
Fasadrenovering	2019	
Fasadbelysning	2019	
Renovering av balkonger	2019	
Målning vindsutrymmen	2018	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Fönstermålning	2018-2022	En fasad målas per år
Pannrummet	2020-2022	
Asfaltering innergård	2020-2022	
Reparation av gårdsdörrar	2022	
Relining av stammar	2023	Prel. genomförande år 2023

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Bredband	Ownit AB
Kabel-TV	Telenor

## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

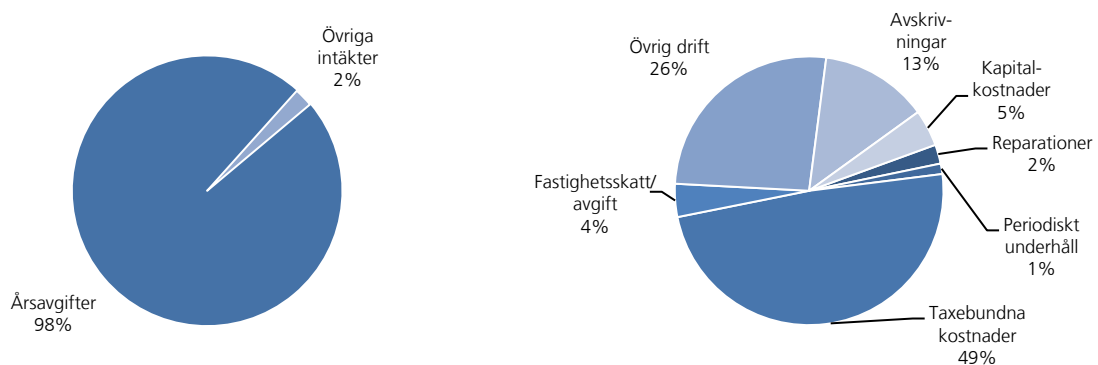
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 097 320</b>	<b>5 132 437</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 617 942	6 451 777
Finansiella intäkter	767	212
Minskning kortfristiga fordringar	31 306	0
	<b>6 650 015</b>	<b>6 451 989</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 512 125	3 611 792
Finansiella kostnader	190 708	376 400
Ökning av kortfristiga fordringar	0	2 595
Minskning av långfristiga skulder	230 000	147 500
Minskning av kortfristiga skulder	499 055	348 818
	<b>4 431 889</b>	<b>4 487 105</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>9 315 447</b>	<b>7 097 320</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 218 127</b>	<b>1 964 884</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 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

1. Byte av förvaltning till NABO.
- 2 Byte av försäkringsbolag till Länsförsäkringar.
3. Större kunskapsinsamling/utredning för att specificera hur arbetet med pannrumstaket ska utföras. Detta ledde till reviderade entreprenörsanbud samt möjlighet att ta in fler anbud.
4. Kunskapsinsamling gällande renoveringsarbetet av fönsterna för att kunna ställa om till linoljefärg.
5. Offertrunda gällande gårdsanläggning och fönsterrenovering påbörjades.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 125 st  
Överlåtelse under året: 11 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 177  
Tillkommande medlemmar: 18  
Avgående medlemmar: 17  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 178

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	722	701	681	655
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 581	2 607	2 623	1 957
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	15	13	16	16
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	163	142	149	159
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	36	32	28
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	21	42	40	36
Soliditet (%)	3	15	26	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 363	1 910	-9 036	1 751
Nettoomsättning (tkr)	6 617	6 440	6 256	6 019

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 906 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	323 407	0	0	323 407
Reservfond	155 898	14 173	0	141 725
Fond för yttre underhåll	4 076 836	2 353 902	-174 548	1 897 482
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>4 556 140</b>	<b>2 368 075</b>	<b>-174 548</b>	<b>2 362 613</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-7 663 836	-2 368 076	2 084 913	-7 380 674
Årets resultat	2 363 130	2 363 130	-1 910 365	1 910 365
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-5 300 707</b>	<b>-4 946</b>	<b>174 548</b>	<b>-5 470 309</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-744 567</b>	<b>2 363 129</b>	<b>0</b>	<b>-3 107 696</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	2 363 130
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 295 760
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 353 902
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 286 532</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	53 729
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-5 232 803</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	6 616 792	6 439 864
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 150	11 913
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 617 942</b>	<b>6 451 777</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 191 885	-3 279 554
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 038	-174 532
Personalkostnader	Not 6	-153 202	-157 706
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-552 746	-553 432
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 064 872</b>	<b>-4 165 224</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 553 070</b>	<b>2 286 553</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		767	212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 708	-376 400
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189 941</b>	<b>-376 188</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>2 363 130</b>	<b>1 910 365</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>2 363 130</b>	<b>1 910 365</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	13 321 082	13 851 714
Maskiner	Not 9	10 465	32 579
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 331 547</b>	<b>13 884 293</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>13 331 547</b>	<b>13 884 293</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		3 280	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	9 374 107	7 110 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	89 381
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 377 387</b>	<b>7 200 120</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		9 554	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 554</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 386 941</b>	<b>7 200 120</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 718 488</b>	<b>21 084 414</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		323 407	323 407
Reservfond		155 898	141 725
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 076 836	1 897 482
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 556 140</b>	<b>2 362 613</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-7 663 836	-7 380 674
Årets resultat		2 363 130	1 910 365
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 300 707</b>	<b>-5 470 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-744 567</b>	<b>-3 107 696</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	22 757 298	22 987 298
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 757 298</b>	<b>22 987 298</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	230 000	230 000
Leverantörsskulder		244 752	317 739
Skatteskulder		12 540	13 948
Övriga skulder		54 795	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	163 670	643 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>705 757</b>	<b>1 204 812</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 718 488</b>	<b>21 084 414</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	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	5, 20 & 40 år	5, 20 & 40 år
Maskiner	5 år	5 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	6 433 151	6 245 778
Hyror lokaler	36 600	42 600
Bredbandsintäkter	141 360	141 360
Hysesrabatt	-4 800	0
Gästlägenhet	10 500	10 120
Öresutjämning	-19	6
	<b>6 616 792</b>	<b>6 439 864</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Övriga intäkter	1 150	11 913
	<b>1 150</b>	<b>11 913</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	439 127	427 174
	Fastighetsskötsel beställning	19 500	5 304
	Fastighetsskötsel gård beställning	863	2 687
	Snöröjning/sandning	17 850	0
	Städning enligt beställning	0	613
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	101 976
	Myndighetstillsyn	6 711	0
	Gemensamma utrymmen	0	610
	Gård	0	7 375
	Serviceavtal	11 867	11 315
	Förbrukningsmateriel	0	7 406
		<b>495 918</b>	<b>564 459</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	11 182
	Tvättstuga	16 866	5 883
	Entré/trapphus	0	9 092
	Lås	5 875	2 096
	VVS	23 269	24 477
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 482
	Ventilation	11 656	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	36 966	7 957
	Fasad	0	76 376
	Fönster	2 137	13 394
	Balkonger/altaner	0	2 750
	Mark/gård/utemiljö	0	6 388
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 125
	Vattenskada	0	26 815
		<b>96 769</b>	<b>207 017</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	38 500
	VVS	30 110	136 048
	Fönster	23 619	0
		<b>53 729</b>	<b>174 548</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	136 265	114 110
	Värme	1 450 103	1 261 733
	Vatten	330 475	316 342
	Sophämtning/renhållning	157 429	173 414
		<b>2 074 272</b>	<b>1 865 599</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	89 381	86 782
	Kabel-TV	69 828	69 160
	Bredband	139 080	139 080
		<b>298 289</b>	<b>295 022</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>172 909</b>	<b>172 909</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 191 885</b>	<b>3 279 554</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Tele- och datakommunikation	1 620	0
	Juridiska åtgärder	11 500	20 625
	Revisionsarvode extern revisor	14 500	18 250
	Föreningskostnader	1 332	2 061
	Fritids- och trivselkostnader	1 344	0
	Förvaltningsarvode	117 652	115 112
	Administration	2 338	4 712
	Konsultarvode	8 362	5 462
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 390	8 310
		<b>167 038</b>	<b>174 532</b>
<b>Not 6</b>	<b>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 internrevisor	121 000	122 000
	Sociala kostnader	32 202	35 706
		<b>153 202</b>	<b>157 706</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	64 949	64 949
	Förbättringar	465 683	465 683
	Maskiner	22 115	22 800
		<b>552 746</b>	<b>553 432</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	22 295 382	22 295 382
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 295 382</b>	<b>22 295 382</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 443 668	-7 913 036
	Årets avskrivningar enligt plan	-530 632	-530 632
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 974 300</b>	<b>-8 443 668</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>13 321 082</b>	<b>13 851 714</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	63 000 000	63 000 000
	Taxeringsvärde mark	55 000 000	55 000 000
		<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	118 000 000	118 000 000
		<b>118 000 000</b>	<b>118 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	114 000	114 000
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>114 000</b>	<b>114 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-81 421	-58 621
	Årets avskrivningar enligt plan	-22 115	-22 800
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-103 536</b>	<b>-81 421</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>10 464</b>	<b>32 579</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	36 550	36 550
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>36 550</b>	<b>36 550</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-36 550	-36 550
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-36 550</b>	<b>-36 550</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	68 214	13 419
	Klientmedel hos SBC	8 255 390	7 097 320
	Räntekonto hos SBC	1 050 503	0
		<b>9 374 107</b>	<b>7 110 739</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Försäkring	0	89 381
		<b>0</b>	<b>89 381</b>

<b>Not 13</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	1 897 482	2 189 740
	Reservering enligt stadgar	2 353 902	1 897 481
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-174 548	-2 189 739
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 076 836</b>	<b>1 897 482</b>

<b>Not 14</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Nordea	0,750 %	17 287 298	17 397 298	2025-09-17
	Nordea	1,050 %	5 700 000	5 820 000	2024-05-22
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>22 987 298</b>	<b>23 217 298</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-230 000	-230 000	
			<b>22 757 298</b>	<b>22 987 298</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 837 298 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>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	23 425 000	23 425 000

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Arvoden	106 000	102 000
	Sociala avgifter	32 000	32 000
	Ränta	5 015	5 115
	Avgifter och hyror	6 155	504 010
	Revisionskostnad	14 500	0
		<b>163 670</b>	<b>643 125</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

1. Byte av plåt vindskupa ateljé D.
2. Gnagarsäkra miljöhus.
3. Täta pannrumstak.
4. Påbörja renovering av- och måla fönster.
5. Starta anläggningsarbeten på gården hösten 2022.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den / 2022

Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari  
Ordförande

Karl Robert Ek  
Ledamot

Margareta Ericsson Elleby  
Ledamot

Margareta Pettersson  
Ledamot

Susie Rasmussen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Marcus Nordgren  
Auktoriserad revisor

Roger Appelqvist  
Förtroendevald revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-2610-2022-05-13.pdf**

Unikt dokument-id:

**8924037a-903e-486d-ab13-97d6aade710a**

Dokumentets fingeravtryck:

6a5c44fb39d37ed37129e237cd238569d302451843d87ca2d4c12cd2ce20055057945381c529627b611b  
b5d3e9edb67c049b8029246f01d1fc4ffcf52edba8e5


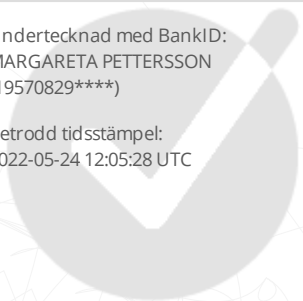




## Undertecknare

 <p><b>Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari</b> Hemfrid (2610)</p> <p>E-post: kim.ghanbari@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.39 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 194.71.67.29 IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KIM MEHMEDAGIC GHANBARI (19820426****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-16 07:42:21 UTC</p> 
 <p><b>Margareta Ericsson Elleby</b> Hemfrid (2610)</p> <p>E-post: createlle@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 2.68.107.46 IP Plats: Svenljunga, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Inga Margareta Ericsson Elleby (19570228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-17 02:27:54 UTC</p> 
 <p><b>Karl Robert Ek</b> Hemfrid (2610)</p> <p>E-post: robert.ek@bekant.org Enhet: Chrome Mobile 99.0.4844.58 on Android 9 Motorola Moto e6 plus (smartphone) IP nummer: 94.137.118.233 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Karl Robert Ek (19680618****) Undertecknad med BankID: Karl Robert Ek (19680618****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-18 22:45:09 UTC</p> 
 <p><b>Susie Rasmussen</b> Hemfrid (2610)</p> <p>E-post: susie@bubblan.dk Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 185.113.69.254 IP Plats: Ellesmere Port, England, United Kingdom</p>	<p>Undertecknad med BankID: Susie Lindharth Ek Rasmussen (19670322****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-23 11:52:22 UTC</p> 



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

## Undertecknare

 <p><b>Margareta Pettersson</b> Hemfrid (2610)</p> <p>E-post: somegoodold@hotmail.com Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.61 on Android 12 Samsung GALAXY S20 5G (smartphone) IP nummer: 90.129.223.163 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: MARGARETA PETTERSSON (19570829****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-24 12:05:28 UTC</p>
 <p><b>Roger Appelqvist</b> Hemfrid (2610)</p> <p>E-post: roger.appelqvist@ownit.nu Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 94.137.118.197 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: Roger Appelqvist (19540216****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-29 16:36:31 UTC</p>
 <p><b>Marcus Nordgren</b> Hemfrid (2610)</p> <p>E-post: marcus.nordgren@se.ey.com Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.188.81 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	 <p>Undertecknad med BankID: MARCUS NORDGREN (19851224****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-29 17:23:47 UTC</p>

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-29 17:23:47 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-05-29 17:23:47 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Marcus Nordgren (marcus.nordgren@se.ey.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.81 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-29 17:23:42 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Nordgren (marcus.nordgren@se.ey.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.81 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-29 17:19:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marcus Nordgren (marcus.nordgren@se.ey.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 147.161.188.81 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-29 16:36:31 UTC

Dokumentet signerades av Roger Appelqvist (roger.appelqvist@ownit.nu)  
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.137.118.197 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-29 16:36:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Roger Appelqvist (roger.appelqvist@ownit.nu)  
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.137.118.197 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-29 16:34:54 UTC

Dokumentet lästes igenom av Roger Appelqvist (roger.appelqvist@ownit.nu)  
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.137.118.197 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-29 16:34:40 UTC

Dokumentet öppnades av Roger Appelqvist (roger.appelqvist@ownit.nu)  
Enhet: Firefox 100.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.137.118.197 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-29 08:47:44 UTC

Dokumentet öppnades av Marcus Nordgren (marcus.nordgren@se.ey.com)  
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 84.218.124.10 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-24 12:05:32 UTC

Dokumentet skickades till Marcus Nordgren (marcus.nordgren@se.ey.com)  
Enhet: ()

2022-05-24 12:05:30 UTC

Dokumentet skickades till Roger Appelqvist (roger.appelqvist@ownit.nu)  
Enhet: ()

2022-05-24 12:05:28 UTC

Dokumentet signerades av Margareta Pettersson (somegoodold@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.61 on Android 12 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.223.163 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 12:05:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Margareta Pettersson (somegoodold@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.61 on Android 12 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.223.163 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-24 12:04:59 UTC Dokumentet lästes igenom av Margareta Pettersson (somegoodold@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.61 on Android 12 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.223.163 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-24 12:04:48 UTC Dokumentet öppnades av Margareta Pettersson (somegoodold@hotmail.com)  
Enhet: Chrome Webview 101.0.4951.61 on Android 12 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)  
IP nummer: 90.129.223.163 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-23 11:52:22 UTC Dokumentet signerades av Susie Rasmussen (susie@bubblan.dk)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 185.113.69.254 - IP Plats: Ellesmere Port, England, United Kingdom

2022-05-23 11:52:17 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Susie Rasmussen (susie@bubblan.dk)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 185.113.69.254 - IP Plats: Ellesmere Port, England, United Kingdom

2022-05-18 22:45:09 UTC Dokumentet signerades av Karl Robert Ek (robert.ek@bekant.org)  
Enhet: Chrome Mobile 99.0.4844.58 on Android 9 Motorola Moto e6 plus (smartmobil)  
IP nummer: 94.137.118.233 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-18 22:45:03 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karl Robert Ek (robert.ek@bekant.org)  
Enhet: Chrome Mobile 99.0.4844.58 on Android 9 Motorola Moto e6 plus (smartmobil)  
IP nummer: 94.137.118.233 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-18 22:44:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Karl Robert Ek (robert.ek@bekant.org)  
Enhet: Chrome Mobile 99.0.4844.58 on Android 9 Motorola Moto e6 plus (smartmobil)  
IP nummer: 94.137.118.233 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-18 22:43:34 UTC Dokumentet lästes igenom av Karl Robert Ek (robert.ek@bekant.org)  
Enhet: Chrome Mobile 99.0.4844.58 on Android 9 Motorola Moto e6 plus (smartmobil)  
IP nummer: 94.137.118.233 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-18 22:43:20 UTC Dokumentet öppnades av Karl Robert Ek (robert.ek@bekant.org)  
Enhet: Chrome Mobile 99.0.4844.58 on Android 9 Motorola Moto e6 plus (smartmobil)  
IP nummer: 94.137.118.233 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-17 02:27:54 UTC Dokumentet signerades av Margareta Ericsson Elleby (createelle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.68.107.46 - IP Plats: Svenljunga, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-17 02:27:48 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Margareta Ericsson Elleby (createelle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.68.107.46 - IP Plats: Svenljunga, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-17 02:27:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Margareta Ericsson Elleby (createelle@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.68.107.46 - IP Plats: Svenljunga, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-16 07:42:21 UTC Dokumentet signerades av Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari (kim.ghanbari@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.71.67.29 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden



2022-05-16 07:42:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari (kim.ghanbari@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.71.67.29 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-16 07:41:46 UTC Dokumentet lästes igenom av Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari (kim.ghanbari@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.71.67.29 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-16 07:38:11 UTC Dokumentet öppnades av Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari (kim.ghanbari@hotmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.39 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 194.71.67.29 - IP Plats: Sundsvall, Västernorrland County, Sweden

2022-05-15 21:40:04 UTC Dokumentet öppnades av Margareta Ericsson Elleby (create@gmail.com)  
Enhet: Chrome 101.0.4951.54 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 2.71.155.75 - IP Plats: Partille, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-15 19:51:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Susie Rasmussen (susie@bubblan.dk)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 31.211.229.112 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-15 19:51:16 UTC Dokumentet öppnades av Susie Rasmussen (susie@bubblan.dk)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 31.211.229.112 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2022-05-15 19:25:01 UTC Dokumentet skickades till Susie Rasmussen (susie@bubblan.dk)  
Enhet: ()

2022-05-15 19:24:59 UTC Dokumentet skickades till Kim Kimia Mehmedagic Ghanbari (kim.ghanbari@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-15 19:24:57 UTC Dokumentet skickades till Karl Robert Ek (robert.ek@bekant.org)  
Enhet: ()

2022-05-15 19:24:56 UTC Dokumentet skickades till Margareta Pettersson (somegoodold@hotmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-15 19:24:54 UTC Dokumentet skickades till Margareta Ericsson Elleby (create@gmail.com)  
Enhet: ()

2022-05-15 19:24:51 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-05-15 19:24:38 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden

