



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Capri

Org. nr 716409-4851



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Capri med säte i Strömstads kommun org.nr. 716409-4851 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Capri har till ändamål att i föreningens hus upplåta andelshus, lägenhet samt lokaler till medlemmars nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätten är den andel i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Föreningen registrerades 1977. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-04. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna en hållbar utveckling genom att verka för långsiktig ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbar utveckling.

År 2022 kom till viss del att fortsatt vara påverkad av den coronapandemi som drabbat världen, Sverige och Strömstad under de tidigare två åren. Åtgärder för att hålla smittan finns kvar under våren. En del åtgärder visar sig bli kloka förändringar, så som till exempel att vi ändrat bokningssystemet för vår bastu.

De flesta andelsägarna kunde nyttja både sin ordinarie såväl som sin utlottade bonusvecka. Detta genom att följa de restriktioner som infördes under covidperioden och som är fortsatt bra att följa i all verksamhet där många människor samlas. Årets uthyningssfrekvens blev därmed även i år bra och de andelsägare som inte kunde nyttja sin vecka fick på så sätt ekonomisk kompensation. Detta gynnar även bostadsrättsföreningen då många andelsägare väljer att låta Brf Capri stå för uthyningadministrationen. Capri har fortfarande många andelar i sin egen ägo, vilka också finns för uthyrning. Capris egna andelar ligger i störst utsträckning under den period som nyttjas för bonusveckor. Detta är bra för att så många som möjligt ska kunna lottas en bonusvecka efter önskemål. Men hade vi haft fler andelar under den så kallade högsäsongen skulle detta rendera högre inkomster från uthyrning än vad nu är fallet.

Under året har Brf Capri också infört en serviceavgift vid försäljning av andelsägarnas andelar, vilket bekostar den tid som personalen på Capri lägger på denna administration.

År 2022 årsstämma kunde genomföras som en form av hybridmöte, där deltagande kunde ske på Capri såväl som via digitala kanalen Teams. En tillfällig lagändring för att underlätta under pandemiperioden underlättade detta. Något som gav mersmak.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Strömstad kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Strömstad Källvik 1:24	1977-07-01	1977-78

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Inventarier, maskiner och övriga anläggningar är försäkrade till beräknat återanskaffningsvärde. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-11-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
89	andelshus, 1 780 andelar (upplåtna med bostadsrätt)	4450
1	Servicehus	700
Totalt 90 objekt		5150

Husen är 50 kvm i 1 1/2 plan. Bottenvåningen består av allrum, kök och toalett med dusch. Övre plan har hall och två sovrum. Samtliga andelshus har upplåtelseform bostadsrätt.
Totalarea; 80 130 kvm

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pekka Heikkinen	Ordförande	2018-06-18	
Tomas Wetterberg	Ledamot	2019-05-29	
Ewa Leitzler	Ledamot	2013-06-15	
Helge Eliassen	Ledamot	2019-06-20	
Ernst Kvick	Ledamot	2021-05-18	
Maria Egestål	Ledamot	2022-05-14	
Melinda Midemalm	Ledamot	2022-05-14	
Christer Jansson	Ledamot	2019-06-04	2022-05-14
Karin Sandström	Ledamot	2019-05-29	2022-05-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pekka Heikkinen, Helge Eliassen, Ernst Kvick och Tomas Wetterberg. Ordförandeposten utses ett år i taget.

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Pekka Heikkinen, Tomas Wetterberg, Ewa Leitzler, Helge Eliassen och Ann-Gunilla Strandberg Simonsson.

Firman tecknas enligt ovan av Två i förening.

Revisorer har varit: Percy Feiff med Katarina Onmalm som suppleant valda av föreningen, samt en utsedd revisor Martin Johansson med suppleant Staffan Jansson hos RevisorsCentrum i Skövde. Detaljgranskning har utförts av RevisorsCentrum i Skövde AB.

Valberedning har varit: Leif Ageland (sammanställande), Anna Johansson samt Christer Zackariasson, valda vid föreningsstämman.

Personal som arbetar på Capri är anställda av bostadsrättsföreningen. Vår fasta personal består av:

Gunilla Simonsson, platschef

Jörgen Andersson, kombitjänst receptionstjänst och vaktmästare

Max Larsson, kombitjänst receptionstjänst och vaktmästare

Under sommar har föreningen säsonganställda.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-14. På stämman deltog 35 medlemmar, (21 närvarande på plats och 14 medlemmar via länk).

På grund av Coronasituationen hade vi i år möjlighet att genomföra vår stämma som en så kallad hybridstämma. Det innebär att vi kunde genomföra den fysiskt på Capri, samtidigt som vi hade ett 14 medlemmar närvarande via den digitala kanalen Team.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året uppgått till 4 490 kr, (fg år 4 400 kr). Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften till 5 350 kr/år för 2023.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov samt en investeringsplan som redovisar större åtgärder. Enligt föreningens 30 åriga underhållsplan har föreningen planerat underhåll och investeringar på ca 82 miljoner för de kommande 30 åren. För år 2023 har styrelsen beslutat att avsätta 1 miljon till underhållsfonden.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Platschefen har tillsammans med övrig personal genomfört besiktning av föreningens hus, inventarier och andra tillgångar av betydelse. Styrelsen har varit noga med att dokumentera husens standard invändigt - med tanke på att vi under kommande år har renoveringsarbeten inomhus i vår underhållsplan.

Fastighetsbesiktning sker kontinuerligt i samband med styrelsens möten. Senaste större genomgång av fastigheten skedde 20221021-20221023. Funktionskontroll av ventilationssystemet enl. SFS 1991:1273 har utförts för några år sedan med godkänt resultat.

Styrelsen målsättning är att Brf Capri ska vara en fastighet i gott skick vad gäller utvändigt såväl som inre interiör. En ekonomisk förening av Brf Capris karaktär har i första hand att ta vara på medlemmarnas ekonomiska intressen i sitt andelsägande i Brf Capri. För oss på Capri, med vårt läge nära havet i ett naturreservat, är det också av vikt att hålla Capris exteriör i samklang med det natur- och kulturområde vi befinner oss i. Det är också av betydelse att behålla den kulturella särart som våra hus är präglade av med sitt kustnära läge.

Styrelsen i Brf Capri arbetar ständigt tillsammans med vår personal för att följa våra avtal och kostnader för att på sätt kunna ha en effektiv förvaltning.

Under våren 2022 avslutades det arbete som påbörjats under år 2021, med att montera nya vattenledningar till våra hus, då de återstående 45 husen gjordes klara innan bonusveckorna började.

En medlemsförmån för våra andelsägare är att kunna hyra föreningens egna andelar till lågt pris, under den så kallade lågsäsongen. Denna förmån anses som positiv och har nyttjats i relativt hög grad också under år 2022. Styrelsen ser detta som en förmån som kommer att kvarstå även under år 2023.

Avtalet med Strandkiosken AB löper under fem år och är nu inne på sin fjärde säsong. Det har funnits en del missnöje med kioskens öppettider från andelsägare. Kiosken ska vara öppen varje dag oavsett väder, vilket inte alltid varit fallet. Styrelsen har under hösten 2022 fört samtal med entreprenören om vårt missnöje och meddelat att vi avser att inte förlänga avtalet när avtalstiden tar slut, om inte förändring till vår fördel genomförs.

När det gäller vår uppföljning av underhållsarbetet på Capri fortsätter vi både utvändigt och invändigt med vad som behöver göras. En efterlängtd åtgärd är att vi nu också skapat ramper till hus 7 – 17.

Arbetet med att se över och förändra inredningen av våra hus fortsatte under året. Den arbetsgrupp som är tillsatt för att tänka över det underhållsarbete som är planerat att genomföras invändigt under kommande år har fortsatt sitt arbete. För närvarande planeras denna renovering som ska ske inomhus att påbörjas under år 2024, vad gäller köksskåp, väggar och tak, samtidigt som nya soffor och soffbord byts ut kontinuerligt varefter de gamla sofforna inte längre fungerar. Under året har det bytts soffor i åtta hus och alla hus, samt lägenheten, har fått nya matsalsmöbler.

Upphandlingen av det nödvändiga underhållet av husen tak genomfördes under hösten 2022. Arbetet tog fart så snart år 2023 inletts. Styrelsen har under året också arbetat med att söka på vilket sätt vi kan komma vidare med frågan om solceller på våra tak.

I poolen har det installerats en ny luftvärmepump som innebär att temperaturen i badvattnet är till större belåtenhet för många poolbadare.

Receptionen har uppgraderats med ny receptionsdisk, samt höj- och sänkbara arbetsbord. Detta innebär att personalen har

fått en bättre arbetsmiljö och att receptionen har moderniserats. Utbudet av varor till försäljning uppdateras kontinuerligt. På grund av en del skadegörelse under våren, med bland annat förstörda lås och handtag på husen samt söndertrasade ramper, valde styrelsen att införskaffa kameror för övervakning av våra gångar till och mellan husen. Det verkar som att detta gett önskat resultat med mindre skadegörelse under sommar och höst. Den stora flytbryggan har renoverats. Två badstegar har satts upp till mångas glädje.

När det gäller radonmätning genomför styrelsen detta i etapper. 2020 genomfördes de första mätningarna i sektion 1. Under 2022 fortsatte vi med sektion fyra. Mätresultaten från 2022 års mätning är inte klart vid årets slut, då perioden för mätning sker under vintertid.

Vid mätning av radon under hösten 2020 kunde vi konstatera att de hus vi då kontrollerade låg långt under det värde som anses skapa problem för dem som bor i husen. Styrelsens planering av radonmätning är att genomföra radonmätning sektion för sektion vart annat år. Detta kommer att ge oss en bra kontroll under den lagmässiga tioårsperiod som finns för mätning av radon i boende- och arbetsmiljö.

Under verksamhetsåret påbörjade vi en testperiod av att hyra ut cyklar till andelsägare och hyresgäster på Capri. Vi har börjat med 20 cyklar. Resultatet av detta är mycket gott och det har också efterfrågats cyklar som inte enbart är till för vuxna. Styrelsen avser att fortsätta med denna service på Capri.

Under de senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Tennis- och allaktivitetsplan
2021	Installation av fem laddstolpar
2022	Byte av vattenledning till alla hus

Investering - inventarier av större värde:

2021-2022	köksbord och stolar
2021	madrasser

Föreningen utför och planerar utefter gällande underhållsplan följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023-2025	Takbyte
2023-2025	Renovering av verandor
2024-2026	Invändig upprustning av husen

Föreningen har tecknat följande avtal:

Vattenfall - Leverans av el
Ellevio - Elnätleverantör
Strömstads kommun - Vatten och renhållning
Rebnis Hotel System AB - Supportavtal boksningssystem
HSB Norra Götaland - Administrativ och ekonomisk förvaltning smat underhållsplan
RCI - Serviceavtal
Safekeeper - Larmtryckning/bevakning/parkering
SOS Alarm Sverige AB - Brandlarm
Städtoppen AB - Städning

TvättToppen AB - Hyra av lakan
Hi3G Access AB - Telefoni
Easy Telefoni - Telefoni
Datatjänster Väst AB - Bredband
We Connect IT Strömstad AB - IT-support, bredband
WebHotel - Domän
Resursbokning Sverige AB - Lönerapportering
Mobility46 AB - Elbilsladdning
Allente Sverige AB - Tv-kanaler
Sappa AB - Tv-kanaler
Copyswede - NRK kanal
Anticimex AB - Hjärtstartare
RICOH Attaxera IT Aktiebolag - Kopieringsmaskin
Café Bar Sverige AB - Kaffemaskin reception
Ljungskile Outdoor Världsevent AB - uthyrning cyklar

Ekonomi

Föreningen uppvisar ett resultat på 579 867 kr plus för 2022 före avsättning till underhållsfond. Efter fondavsättning minus 420 133 kr.

Ränteläget har under året ökat i förhållande till förra året. Vi har nu en snittränta per bokslutsdatum på 2,74 %, vilket även framgår av not 18. Total låneskuld per 31 december uppgår till 8 183 579 kronor (8 491 383 år 2021). Fyra av föreningens lån kommer att omsättas under våren 2023, vilket motsvarar 72,5 % av föreningens totala lånestock.

Kassaflödet har varit negativt med anledning av de investeringar som är gjorda under året. Samtliga investeringar (vattenledningssystem och köksmöbler) är gjorda med egna medel.

Styrelsen har beslutat att årsavgiften för 2023 höjs till 5 350 kr, en höjning med cirka 19 %. Orsaken till denna höjning är den stigande inflationen och allt högre energikostnader som beräknas under år 2023. Med denna inflation stiger också priserna på de underhållsåtgärder som följer av vår underhållsplan och som är nödvändiga för Capri. Det handlar om renovering av tak, verandor samt inom ett par år också invändig upprustning av våra tak. Genom detta beslut fortsätter vi att upprätthålla den trygghet för framtida behov som finns av planerat underhåll.

Marknadsföring

Det är viktigt att vi syns och finns med på sociala medier, samt i publikationer som framhäver Norra Bohuslän som intressant ferie och rekreationsboende. Vår hemsida har allt fler besök. Styrelsen inser dock att vi behöver bli ännu bättre på att kommunicera med medlemmar via vår gemensamma medlemssida. För att detta ska fungera hoppas vi att alla medlemmar loggar in på sidan lite då och då, samt använder sig av den möjlighet att sända förslag och frågor till styrelsen den vägen. Under året har vi varit allt mer aktiva med vår Facebooksida, Vi har också många kommenterar på Google-maps där vi kan kommunicera med dem som ger oss kommentarer.

Administration

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts sedan 2013 av HSB Norra Bohuslän, som nu har fusionerats med HSB Nordvästra Götaland och går under namnet HSB Norra Götaland från 2023-02-01. HSB Norra Götaland har sitt säte i Skara. Brf Capri upplever att vi har ett mycket gott samarbete med HSB

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 141 (fg år 137) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 1632 och antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 1655.

Brf Capri äger 95 som förening (114 andelar år 2021).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	432	346	391	426	407
Skuldsättning, kr/kvm	1 589	1 649	1 718	1 784	1 854
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	270	290	256	269	273
Driftskostnad, kr/kvm	900	957	773	765	750
Årsavgifter, kr/kvm	1 794	1 761	1 734	1 700	1 660
Totala intäkter, kr/kvm	1 981	2 002	1 801	1 738	1 761
Nettoomsättning, tkr	9 816	9 666	8 944	8 760	8 967
Resultat efter finansiella poster, tkr	580	-206	861	846	941
Soliditet, %	80	78	79	78	77

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (4 450 kvm boyta + 700 kvm lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

Årsavgift per andelsvecka; 2023 - 5 350 kr, 2022 - 4 490 kr, 2021 - 4 400 kr, 2020 - 4 335 kr, 2019 - 4 250 kr, 2018 - 4 150 kr

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	38 581 500	0	0	38 581 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 915 065	0	1 000 000	2 915 065
S:a bundet eget kapital, kr	40 496 565	0	1 000 000	41 496 565
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 666 738	-206 296	-1 000 000	-5 873 034
Årets resultat, kr	-206 296	206 296	579 867	579 867
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 873 034	0	-420 133	-5 293 167
S:a eget kapital, kr	35 623 531	0	579 867	36 203 398

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 873 034
Årets resultat, kr	579 867
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 293 167

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 293 167

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 816 299	9 665 942
Övriga rörelseintäkter	Not 3	383 296	642 756
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		10 199 595	10 308 698
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 632 932	-4 929 434
Underhåll enligt plan	Not 5	0	-380 349
Övriga externa kostnader	Not 6	-759 697	-824 086
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-2 466 192	-2 682 325
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 643 733	-1 606 942
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-13 554
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-9 502 554	-10 436 690
RÖRELSERESULTAT		697 041	-127 992
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		26 090	33 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 108	-89 165
Övriga finansiella poster		-22 157	-22 555
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-117 174	-78 305
ÅRETS RESULTAT		579 867	-206 297
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		579 867	-206 297
Reservering till fond för yttre underhåll		-1 000 000	-1 000 000
Inspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	380 349
Överföring till balanserat resultat		-420 133	-825 948

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	39 155 543	37 805 283
Inventarier och installationer	Not 11	3 187 490	1 977 193
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	2 267 850
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>42 343 032</u>	<u>42 050 326</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 13	9 400	9 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 400</u>	<u>9 400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 352 432</u>	<u>42 059 726</u>
Omsättningstillgångar			
Lager		51 000	51 930
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		4 490	0
Kundfordringar		7 102	18 585
Avräkningskonto HSB		524 996	702 906
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	45 149	159 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	211 872	270 423
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>793 609</u>	<u>1 151 319</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	1 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 17	1 203 225	1 446 294
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 203 225</u>	<u>1 446 294</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 047 833</u>	<u>3 649 543</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 400 266</u>	<u>45 709 268</u>

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	38 581 500	38 581 500
Fond för yttre underhåll	2 915 065	1 915 065
Summa bundet eget kapital	41 496 565	40 496 565
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-5 873 034	-4 666 737
Årets resultat	579 867	-206 297
Summa ansamlad förlust	-5 293 167	-4 873 034
Summa eget kapital	36 203 398	35 623 531
Avsättningar	4 400	0
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 18 2 250 000	0
Summa långfristiga skulder	2 250 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	5 933 579	8 491 383
Leverantörsskulder	279 961	943 084
Aktuell skatteskuld	Not 19 284 288	163 723
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 151 504	53 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 293 136	433 881
Summa kortfristiga skulder	6 942 468	10 085 738
Summa skulder	9 192 468	10 085 738
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 400 266	45 709 268

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	697 041	-127 992
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 643 733	1 606 942
Övriga poster	4 400	13 554
	<u>2 345 174</u>	<u>1 492 504</u>
Erhållen ränta	26 090	33 415
Erlagd ränta	-121 108	-89 165
Övriga poster	-22 157	-22 555
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 228 000</u>	<u>1 414 199</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	930	1 259
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	179 800	-180 249
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-585 466	892 074
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 823 264</u>	<u>2 127 283</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 062 778	-2 204 234
Investeringar i maskiner/inventarier	-873 661	-1 926 259
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-1 936 439</u>	<u>-4 130 493</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-307 804	-357 804
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-307 804</u>	<u>-357 804</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-420 979	-2 361 015
Likvida medel vid årets början	3 149 200	5 510 215
Likvida medel vid årets slut	<u>2 728 221</u>	<u>3 149 200</u>
	-420 979	-2 361 015

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Norra Bohuslän, Swedbank och Collector Bank in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 100 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 3 - 10 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Föreningen har flera lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	7 983 220	7 836 400
Årsavgiftsbortfall bostäder	-507 370	-589 600
Hysesintäkter egna andelar samt rum & lägenhet	245 935	335 032
Hysesintäkt lokaler	35 621	46 799
Konsumtionsavgift el	5 251	0
Tvätt, lakan och städning	1 057 796	1 132 673
Försäljning kiosk/reception	305 833	198 477
Förmedlings- & administrationsavgifter	252 070	262 502
Avbeställningsskydd (2021 inkl övrig försäljning)	16 673	34 713
Parkeringsavgifter	226 414	221 037
Båtuthyrning	84 712	115 393
Tennis	50 976	51 837
Minigolf	20 632	20 680
Cykeluthyrning	12 000	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	26 536	0
	9 816 299	9 665 942
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Återbäring fastighetsförsäkring	12 905	10 925
Försäkringsersättning	23 400	11 370
Bidrag	4 303	32 041
Vinst vid avyttring anläggningstillgång (andelshus)	332 001	584 500
Övrigt	10 687	3 920
	383 296	642 756
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-812 179	-919 271
Förvaltningskostnader	-389 704	-409 123
El	-804 826	-908 701
Vatten	-586 849	-584 720
Renhållning	<u>-130 840</u>	<u>-148 916</u>
	-1 522 515	-1 642 338
Bevakningskostnader	-72 856	-64 849
TV, bredband, iptelefoni	-45 503	-55 573
Försäkringar	-130 006	-111 396
Fastighetsskatt	-466 258	-461 618
Personalkostnad	-24 843	-27 844
Övriga driftskostnader	<u>-37 437</u>	<u>-102 512</u>
	-776 903	-823 793
Båtar	-61 024	-3 402
Varuinköp	-154 457	-158 064
Lakan, tvätt och städ	-857 697	-949 168
Tennis	-7 963	-3 540
Minigolf	0	-3 711
Cykel	-8 401	0
Övrig marknadsföring	<u>-42 090</u>	<u>-17 025</u>
	-1 131 631	-1 134 910
	-4 632 932	-4 929 434

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll huskropp utvändigt	0	-115 974
Underhåll övrigt	0	-264 375
	<u>0</u>	<u>-380 349</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-65 794	-66 042
Konsultarvode	-11 695	0
Övriga förvaltningskostnader	-283 309	-335 588
Föreningsverksamhet	0	-8 581
Kontorsutrustning och -material	-39 600	-51 230
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-63 110	-61 553
Kostnad för hemsida	0	-7 088
Datorkostnader och serviceavtal	-132 250	-173 218
Förbrukningsinventarier	-42 324	-53 594
Hyra, leasing	-38 811	-32 180
Stämman och styrelse	-40 984	-9 920
Vägavgift	-41 820	-25 093
	<u>-759 697</u>	<u>-824 086</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda (årsarbete): 3,0 (3,0)		
Arvode till styrelsen	-286 200	-213 250
Löner för anställda	-1 547 804	-1 877 186
Övriga arvoden	-43 162	-14 190
Övriga personalkostnader	-26 533	-32 972
Revisionsarvode	-12 142	-9 460
Sociala avgifter	-550 351	-533 017
Utbildning	0	-2 250
	<u>-2 466 192</u>	<u>-2 682 325</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 099 664	-1 184 670
Markanläggningar	-119 229	-94 874
Installationer och inventarier	-424 840	-327 398
	<u>-1 643 733</u>	<u>-1 606 942</u>
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-13 554
	<u>0</u>	<u>-13 554</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2075

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 051 510	47 925 839
Omklassificering från pågående nyanläggningar	2 569 153	125 670
Ingående anskaffningsvärde mark	228 000	228 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 570 012	2 149 928
Utrangering markanläggning	0	-319 500
Årets investering markanläggning	0	739 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 418 674	50 849 522

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-11 431 769	-10 247 098
Årets avskrivningar byggnader	-1 099 664	-1 184 670
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 612 470	-1 837 096
Utrangering av avskrivning markanläggning	0	319 500
Årets avskrivningar markanläggningar	-119 229	-94 874
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-14 263 132	-13 044 238

Utgående redovisat värde

39 155 543 37 805 283

Redovisade värden byggnader	38 089 230	36 619 742
Redovisade värden mark	228 000	228 000
Redovisade värden markanläggningar	838 313	957 541

Fastighetsbeteckning: Källviken 1:24 Strömstad kommun

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1978	30 082 000	28 619 000	58 701 000	58 701 000
Lokaler	1978	2 079 000	521 000	2 600 000	2 136 000
		32 161 000	29 140 000	61 301 000	60 837 000

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
varav i eget förvar	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	14 000 000	14 000 000

	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER		
Ingående anskaffningsvärden	6 753 550	5 689 818
Omklassificering från pågående nyanläggningar	1 522 950	0
Årets investeringar	112 186	1 164 784
Årets försäljning, utrangering	-462 313	-101 053
Utgående anskaffningsvärden	<u>7 926 373</u>	<u>6 753 550</u>
Ingående avskrivningar	-4 776 356	-4 536 458
Årets avskrivningar	-424 840	-327 398
Årets försäljning, utrangering	462 313	87 500
Utgående avskrivningar	<u>-4 738 883</u>	<u>-4 776 356</u>
Utgående redovisat värde	3 187 490	1 977 193
Avskrivning görs enligt linjär metod under tre till tio år. Årets inköp avser inköp av köksmöbler till husen.		
Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Ingående värde pågående nyanläggningar	2 267 850	167 394
Årets Investering - va projekt	1 062 778	1 338 981
Årets Investering - möbler	761 475	761 475
Omklassificering till Byggnader och mark	-2 569 153	0
Omklassificering till Inventarier	-1 522 950	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>2 267 850</u>
Pågående nyanläggningar avser va ledningssystem, nyttjandetiden beräknas till 50 år. Pågående nyanläggningar avser köksmöbler till husen, nyttjandetiden beräknas till 10 år.		
Not 13 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Depositioner	<u>9 400</u>	<u>9 400</u>
	9 400	9 400
Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	45 149	113 309
Övrig skattefordran	0	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	46 096
	<u>45 149</u>	<u>159 405</u>
Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalda försäkring	97 436	98 696
Upplupna ränteintäkter	5 008	1 299
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	109 428	170 428
	<u>211 872</u>	<u>270 423</u>

2022-12-31

2021-12-31

Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,00%	2023-01-01	500 000	1 000 000
Placering HSB 6 mån	1,25%	2023-04-01	500 000	0
			1 000 000	1 000 000

Not 17 BANK

Bankkonto, Swedbank Sverige		275 944	528 650
Collector Bank, ränta 0,70 %, 90 dagars placering		919 002	911 793
Kassa		8 279	5 851
		1 203 225	1 446 294

Not 18 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	2021-12-31	2022-12-31	Nästa års amortering
Spintab Autogiro	1,44%	2023-03-24	618 750	562 500	93 750
Spintab Autogiro	3,50%	2023-03-28	2 275 000	2 175 000	100 000
Spintab Autogiro	1,44%	2023-03-24	656 250	562 500	125 500
Spintab Autogiro	2,07%	2024-03-28	2 250 000	2 250 000	0
Spintab Autogiro	3,23%	2023-02-28	2 691 383	2 633 579	57 804
			8 491 383	8 183 579	377 054

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **2 812 500**

Nästa års amortering av långfristig skuld 377 054
Lån som ska konverteras inom ett år 5 556 525
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **5 933 579**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,74%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 508 216
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 6 298 309
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	284 288	163 723
	284 288	163 723

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	33 322	0
Personalens källskatt	56 971	24 609
Arbetsgivaravgifter	61 211	29 058
	151 504	53 667

2022-12-31

2021-12-31

Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	2 701	58 485
Upplupen semesterskuld	153 227	118 947
Upplupna sociala avgifter	47 482	46 738
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	25 450	87 330
Upplupna räntekostnader	7 802	7 390
Upplupen revision	32 202	29 580
Upplupen fastighetsförvaltning	0	5 472
Förutbetalda årsavgifter och hyror	20 329	21 648
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 944	58 292
	293 136	433 881

Strömstad 2023

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Pekka Heikkinen.....
Tomas Wetterberg.....
Helge Eliassen.....
Maria Egestål.....
Ewa Leitzler.....
Ernst Kvick.....
Melinda Midemalm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Percy Feiff
Revisor vald av föreningsstämman.....
Martin Johansson
Auktoriserad revisor
RevisorCentrum i Skövde

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PEKKA HEIKKINEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19660402xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2023-04-05 12:30:20 UTC



Maria Karolina Egestål

Styrelseledamot

Serienummer: 19770910xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-04-05 12:42:44 UTC



Eva Maria Leitzler

Styrelseledamot

Serienummer: 19580208xxxx

IP: 83.255.xxx.xxx

2023-04-06 02:54:58 UTC



TOMAS WETTERBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19540905xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-04-06 16:34:32 UTC



Helge Eliassen

Styrelseledamot

Serienummer: 9578-5990-4-2531772

IP: 89.8.xxx.xxx

2023-04-07 13:36:16 UTC



Ernst Erik Sigfrid Kvick

Styrelseledamot

Serienummer: 19751109xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-04-07 15:14:18 UTC



Penneo dokumentnyckel: W1DK2-2A25X-ZPC1A-D60WH-B85OE-CU56J

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MELINDA MIDEMALM

Styrelseledamot

Serienummer: 19820721xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-04-08 14:39:56 UTC



Martin Nils Rune Johansson

Revisor

Serienummer: 19850628xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-04-11 06:31:22 UTC



Percy Rudolf Feiff

Revisor

Serienummer: 19480212xxxx

IP: 217.13.xxx.xxx

2023-04-11 12:08:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: W1DK2-2A2SX-ZPC1A-D60WH-B85OE-CU56J

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>