

# Årsredovisning

för

# Östgotagården

262000-0824

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Östgötagården får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Östgötagården har till ändamål att äga och förvalta fastighet för inskrivna i Östgöta Nation. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad.

Föreningen har sitt säte i Lund.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året genomfördes en fasadrenovering på husets sydöstra gavel på Tegnér 2. Därutöver har inga större händelser skett utöver vanligt drift- och underhållsarbete.

Hyran höjdes under 2021 med 1,95 % för samtliga boende, och med 1,90 % för verksamhetslokalen.

Fasadrenoveringens kostnader redovisas som löpande underhållsarbete, vilket drog ner årets resultat.

Påverkan från Covid19-pandemin har under året varit kännbar för all verksamhet i lokalerna, men i nära samverkan med hyresgästerna har bra beslut tagits under året och en strategisk femårsplan för ekonomin har tagits fram.

<b>Flerårsöversikt(Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hyresintäkter	2 196	2 147	2 128	1 818
Resultat efter finansiella poster	-483	110	-19	-6 645
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg

### Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	-7 249 509	109 647
Disposition enligt stämmobeslut	109 647	-109 647
<b>Årets resultat</b>		-483 001
Belopp vid årets utgång	-7 139 862	-483 001

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten; kr 7 622 863, behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>Belopp i kr</u> <u>-7 622 863</u>
<b>Summa</b>	<b>-7 622 863</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Föreningens intäkter</b>			
Hysesintäkter		2 196 445	2 147 082
Övriga rörelseintäkter		45 874	3 100
<b>Summa föreningens intäkter</b>		<b>2 242 319</b>	<b>2 150 182</b>
<b>Föreningens kostnader</b>			
Underhåll		-801 028	-175 566
Övriga externa kostnader		-984 698	-851 718
Personalkostnader	2	-105 654	-111 303
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-654 246	-624 973
<b>Summa föreningens kostnader</b>		<b>-2 545 626</b>	<b>-1 763 560</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-303 307</b>	<b>386 623</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-179 694	-276 976
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-179 694</b>	<b>-276 976</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-483 001</b>	<b>109 647</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-483 001</b>	<b>109 647</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-483 001</b>	<b>109 647</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 637 168	11 636 339
Inventarier, verktyg och installationer	4	467 742	537 329
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 104 910</b>	<b>12 173 668</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	112 823	112 823
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 823</b>	<b>112 823</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 217 733</b>	<b>12 286 491</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		364 310	284 999
Övriga fordringar		119 032	107 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 120	55 533
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>538 462</b>	<b>448 288</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 069 722	1 532 345
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 069 722</b>	<b>1 532 345</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 608 184</b>	<b>1 980 633</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 825 918</b>	<b>14 267 125</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Eget kapital vid räkenskapsårets början		-7 139 862	-7 249 508
Årets resultat		-483 001	109 647
<b>Eget kapital vid räkenskapsårets slut</b>		<b>-7 622 863</b>	<b>-7 139 862</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	20 813 000	20 988 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 813 000</b>	<b>20 988 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	0
Leverantörsskulder		152 545	93 964
Skatteskulder		4 622	0
Övriga skulder		25 369	25 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		313 245	299 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>635 781</b>	<b>418 987</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 825 918</b>	<b>14 267 125</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader: 25-50 år

Inventarier, verktyg och installationer: 10-15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 579 368	18 918 326
Inköp	585 488	0
Omklassificeringar	0	661 042
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 164 856</b>	<b>19 579 368</b>
Ingående avskrivningar	-7 943 029	-7 387 643
Årets avskrivningar	-584 659	-555 386
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 527 688</b>	<b>-7 943 029</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 637 168</b>	<b>11 636 339</b>

Fastighetens marknadsvärde uppgår, enligt värdeutlåtande upprättat 2021-03-01, till 43.000.000:- kronor.

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	839 175	839 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>839 175</b>	<b>839 175</b>
Ingående avskrivningar	-301 846	-232 259
Årets avskrivningar	-69 587	-69 587
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-371 433</b>	<b>-301 846</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>467 742</b>	<b>537 329</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 823	112 752
Omklassificeringar	0	71
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>112 823</b>	<b>112 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 823</b>	<b>112 823</b>

Marknadsvärdet per balansdagen uppgår till 438.547 (f. å. 317.965) kr.

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>		
Skulder som skall betalas mer än fem år efter balansdagen	20 253 000	20 358 360
	<b>20 253 000</b>	<b>20 358 360</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	21 123 000	21 123 000
	<b>21 123 000</b>	<b>21 123 000</b>

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under inledningen av år 2022 har Covid 19-pandemins påverkan på föreningens verksamhet analyserats. Åtgärder har vidtagits i syfte att trygga medarbetarnas hälsa och säkerställa att verksamheten kan drivas vidare. De finansiella effekterna är svårbedömda och föreningen följer utvecklingen noggrant.

Lund 2022-05-

Håkan Samuelsson  
Ordförande

Carl-Henric Nilsson  
Inspektor

Felicia Hagelin  
Styrelseledamot

Frida Gustafsson  
Hyresgästföreningens ordförande

Fredric Andersson  
Styrelseledamot

Henric Corlin  
Husförman underhåll

Hans Elmér  
Husförman

John Green  
Hyresgästföreningens ordförande

Julia Sundin  
Styrelseledamot

Jacob Titze  
Husförman

Marta Brejwo  
Qurator

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-

Anders Persson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.



# 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."

## Carl-Henric Lennart Nilsson

Inspektor

Serienummer: 19610510xxxx

IP: 85.24.xxx.xxx

2022-05-11 19:42:06 UTC



## Jacob Titze

Husförman

Serienummer: 19950616xxxx

IP: 84.55.xxx.xxx

2022-05-11 22:30:32 UTC



## JOHN GREN VINGSTEDT

Hyresgästföreningens ordförande

Serienummer: 19940309xxxx

IP: 84.55.xxx.xxx

2022-05-12 06:08:39 UTC



## Håkan Ivar Lennart Samuelsson

Ordförande

På uppdrag av: Anders Persson

Serienummer: 19630622xxxx

IP: 213.113.xxx.xxx

2022-05-12 06:15:54 UTC



## FELICIA LINDQVIST HAGELIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19980427xxxx

IP: 37.197.xxx.xxx

2022-05-12 09:33:14 UTC



## Fredric Mats Rickard Andersson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Anders Persson

Serienummer: 19971205xxxx

IP: 84.55.xxx.xxx

2022-05-12 09:50:13 UTC



## HANS JOHANSSON ELMÉR

Husförman

På uppdrag av: Anders Persson

Serienummer: 19990910xxxx

IP: 84.55.xxx.xxx

2022-05-12 09:51:21 UTC



## Julia Margareta Sundin

Styrelseledamot

På uppdrag av: Anders Persson

Serienummer: 19961129xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2022-05-12 11:00:33 UTC



Penneo dokumentnyckel: TS4PV-W0641-31UA3-LWEDH-GNHUW-1AAUV

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/validate>

# 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."

## HENRIK CORLIN

Husförman underhåll

Serienummer: 19890410xxxx

IP: 93.182.xxx.xxx

2022-05-12 13:14:23 UTC



## FRIDA GUSTAFSSON

Hyresgästföreningens ordförande

Serienummer: 19970301xxxx

IP: 188.150.xxx.xxx

2022-05-13 18:15:48 UTC



## Marta Celina Brejwo

Qurator

Serienummer: 19970622xxxx

IP: 194.47.xxx.xxx

2022-05-19 06:19:28 UTC



## Anders Olof Persson

Revisor

Serienummer: 19760608xxxx

IP: 213.136.xxx.xxx

2022-05-20 07:14:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: TS4PV-W0641-31UA3-LWEDH-GNHUW-1AAUV

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/validate>