

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kurortsparken

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 2021 och 2070.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-11-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Varberg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Kurortens Samfällighetsförening. Föreningens andel är 25 procent. Samfälligheten förvaltar gemenskapsanläggningar såsom värme, vatten, avlopp, el samt mark/grönytor.

#### Styrelsen

Dan Emterhag	Ordförande
Birgitta Andersson	Ledamot
Lennart Folkesson	Ledamot
Bertil Holmberg	Ledamot
Rune Olofsson	Ledamot
Ewa Rynkowska	Ledamot

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

Dan Emterhag, Lennart Folkesson, Bertil Holmberg och Ewa Rynkowska.

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

**Revisorer**

Marie Svensson  
Peter Melin

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Varbergs Revisionsbyrå

**Valberedning**

Lars Eriksson  
Maria Metsola

Sammanställande

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11.

**Fastighetsfakta**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sanatoriet 8	1992	Varberg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via värmepump/fjärrvärme.

**Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 5 flerbostadshus och 4 småhus.

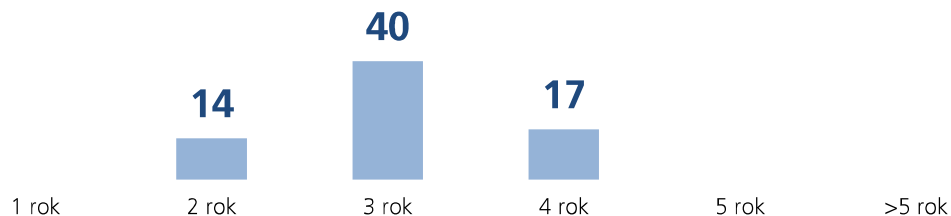
Värdeåret är 1993.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 383 m<sup>2</sup>, varav 6 032 m<sup>2</sup> utgör boyta och 351 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

**Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 71 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

**Gemensamhetsutrymmen**

Övrigt  
Skyddsrum (i källaren)

**Kommentar**

Tvättstuga, 3 cykelförråd, garage 33 st, källarförråd

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte mangel	2021	
Byte av system för portpassage och porttelefoni	2021	
Genomförd OVK	2021	
Rengöring garagetak	2021	
Modernisering av hissar KNv 25 och 27.	2020	
Installation av laddstolpar för el- och hybridfordon.	2020	Åtta laddplatser har installerats och tagits i drift.
Genomgång och upprustning skyddsrum	2020	Genomgång och upprustning av skyddsrumsfunktionen har slutförts
Målning av återvinningsrum	2020	
Målning av tak på låghusen	2019	
Modernisering av hissar KNv 19 - 23	2019	
Gallring av bokskog, förnyelse av häckar	2019	Genomfört enligt fastställd vegetationsplan
Digitalisering av föreningens dokumenthantering och arkiveringsprocess	2019	Styrelsen har infört Office365. Detta säkerställer att historik lagras på ett säkert sätt och finns tillgänglig för kommande styrelser. Dessutom effektiviseras styrelsearbetet genom bättre och enklare kommunikationsytor.
Fogning av rörelsefogar mellan låghusens huskroppar	2019	
Inventering och komplettering av skyddsrumsutrustning	2019	Genomfört enligt myndighetens föreskrifter
Komplettering av häckplantor.	2018	Ca 150 häckplantor runt föreningens tomträtter.
Dränering runt garage	2018	
Upprättat regler för brandskydd	2018	
Besiktning av lekplats	2018	Besiktningens anmärkningar åtgärdade
Ny energideklaration	2018	Uppdatering av befintlig plan för perioden 2019 - 2029
Renovering av trapphus	2018	Målning, linoleummattor och ny belysning
Upprättande av vegetationsplan för föreningens tomtmark	2018	
lordningställa grillplats för föreningens medlemmar	2018	
Översyn och kompletteringsmålning av tak på höghusen	2017	
Garantimålning av tak på låghusen	2017	
Montering av plåthuvar över 4 skorstenar	2017	
Renovering av garagetak	2017	
Målning av garage	2017	
Byte av träpanel på garagegavlar	2017	
Utarbetat förslag till nya stadgar	2017	Beslut på stämman 2018
Uppdaterat underhållsplan 2017-2030	2017	Ny struktur i Excelformat
Gallring av pappersdokument i föreningens arkiv	2017	Merparten av föreningens dokument sparas digitalt via server hos Systeminstallation
Förnyat fiberavtal med Telia, kollektivt bredband och TV-utbud	2017	4-årigt avtal
Byte av dörrstängare entré KNv 21	2017	
Radonmätning i 33 lgh + 1 källare	2017	Resultat redovisas 2018
Byte av hängrännor på höghusen	2016	
Tvätt av höghusens fasader	2015	
Byte av trätrall på höghusens terrasstak	2015	
Uppgradering av trapphusbelysning	2015	

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Byte av värmepump, tvättmaskiner tvättstuga	2021 - 2025	Behovsstyrt
Byte belysning undercentral	2022	2022
Byte alla delar för värme och varmvatten i undercentral	2022	2022
Bättringsmålning av vissa balkongfriser och utvändiga fönsterbleck, murar markplan	2022	
Målning golv, väggar och tak cykelrum	2025	2025
Spolning avloppsstammar	2025	2025

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Teknisk förvaltning	Systeminstallation
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Underhåll av hissar	Greve Jakob Hiss AB
Ventilationskontroll	Ventilationsteknik i Varberg AB
Bostadstilläggförsäkring	Länsförsäkringar
Städning av trapphus	Städ och Service i Väst AB
Fiberanslutning, tele, TV och bredband	Telia
Soppantering, återvinning	VIVAB, Suez
Årlig kontroll av brandsläckare i trapphus	Melbäcks Brandservice AB
Säkerhetssystem; förvaring av huvudnyckel	Q-Security
Diverse löpande fastighetsskötsel	Stefan Andersson AB
El	Nordic Green
Passage och porttelefoni	Locksafe
Support och övervakning driftcentral	Systeminstallation, Nordiq
Fjärrvärme	Varberg Energi AB
Besiktning hissar	KIWA Inspecta
Brandskydd, brandsläckare	Säker & Trygg AB
Laddplatser elbilar	Incharge AB

### Övrig information

Under 2021 har 8 överlåtelser tecknats vid försäljning av lägenheter i föreningen. De utannonserade lägenheterna har varit eftertraktade och snabbt sålts till ett bra marknadspris.

Föreningen har erhållit 120 000 kr till investeringen för laddstolpar.

### Föreningens ekonomi

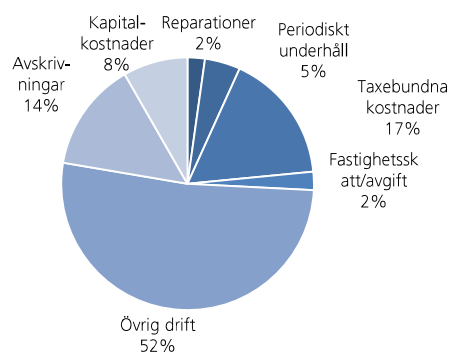
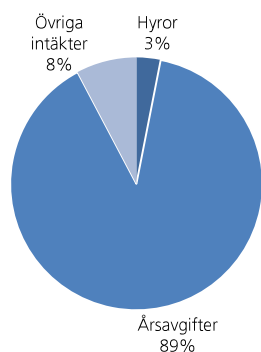
Föreningens ekonomi är god. De genomförda underhålls- och moderniseringsprojekten har finansierats med egna medel. Enligt gällande underhållsplan planeras inga större investeringsprojekt under de närmaste åren efter 2021. I samband med villkorsändring av ett lån 1 september genomfördes en extra amortering om 1,5 Mkr.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2020 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2030.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 548 010</b>	<b>3 964 065</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 507 452	5 483 451
Finansiella intäkter	234	47
Minskning kortfristiga fordringar	201 971	0
Ökning av kortfristiga skulder	132 182	291 325
	<b>5 841 840</b>	<b>5 774 823</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 819 323	3 560 998
Finansiella kostnader	407 744	512 964
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	223 571
Ökning av kortfristiga fordringar	0	206 260
Minskning av långfristiga skulder	2 159 473	1 687 086
	<b>6 386 540</b>	<b>6 190 878</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>3 003 310</b>	<b>3 548 010</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-544 700</b>	<b>-416 055</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 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

Styrelsen har förutom löpande ärenden fokuserat på de verksamheter som beslutats i föreningens verksamhets- och underhållsplaner såsom utbyte av passage och porttelefonisystem.

Årsstämman har p.g.a pandemin genomförts som poströstningsstämma den 11 maj.

En överenskommelse har under våren gjorts i den tvist som uppkom 2020 mellan föreningen och en bostadsrättsinnehavare gällande inglasning av en balkong i en av Brf lägenheter.

Under våren har fastigheterna besiktigats och en underhållsplan för de kommande 50 åren har utarbetats. Den långsiktiga underhållsplanen visar på låga underhållskostnader t o m 2026.

Boendeparkeringen har rustats upp med elektrisk infartsgrind samt ny persongrind, i samarbete med samfälligheten och övriga intressenter.

Ett lån hos Handelsbanken har under året flyttats till Nordea med ny bindningstid om fem år.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) som senarelades 2020 på grund av pågående pandemi har genomförts under november.

Twisten med Varbergs kommun kring höjningen av tomträttsavgälden var vid årets utgång inte löst. Föreningen har i början av december lämnat ett bud till kommunen med förhoppning att få till en överenskommelse.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 71 st

Överlåtelser under året: 8 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 111

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 114

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	814	814	814	746
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 153	7 511	7 791	7 875
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	31	33	30
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	37	36	48	46
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	22	21	19
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	64	80	90	87
Soliditet (%)	31	29	28	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	591	735	-357	205
Nettoomsättning (tkr)	5 489	5 479	5 479	5 038

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 032 m<sup>2</sup> bostäder och 351 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	9 047 992	0	0	9 047 992
Fond för yttre underhåll	4 611 814	940 700	0	3 671 114
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>13 659 806</b>	<b>940 700</b>	<b>0</b>	<b>12 719 106</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	5 539 165	-940 700	735 083	5 744 782
Årets resultat	591 262	591 262	-735 083	735 083
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>6 130 427</b>	<b>-349 438</b>	<b>0</b>	<b>6 479 865</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>19 790 233</b>	<b>591 262</b>	<b>0</b>	<b>19 198 971</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	591 262
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	6 479 865
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-940 700
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>6 130 427</b>

Styrelsen föreslår följande disposition: av fond för yttre underhåll ianspråk tas <b>att i ny räkning överförs</b>	222 646
	<b>6 353 073</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	5 489 181	5 479 209
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 271	4 242
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 507 452</b>	<b>5 483 451</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 394 236	-3 193 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 746	-240 127
Personalkostnader	Not 6	-142 341	-127 053
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-689 358	-674 453
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 508 681</b>	<b>-4 235 451</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>998 771</b>	<b>1 248 000</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		234	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 744	-512 964
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-407 510</b>	<b>-512 917</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>591 262</b>	<b>735 083</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>591 262</b>	<b>735 083</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,14	61 181 682	61 871 040
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 181 682</b>	<b>61 871 040</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>61 185 182</b>	<b>61 874 540</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	14
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 024 015	3 650 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	120 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 024 015</b>	<b>3 770 686</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 024 015</b>	<b>3 770 686</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>64 209 197</b>	<b>65 645 226</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		9 047 992	9 047 992
Fond för yttre underhåll	Not 12	4 611 814	3 671 114
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 659 806</b>	<b>12 719 106</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 539 165	5 744 782
Årets resultat		591 262	735 083
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 130 427</b>	<b>6 479 865</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>19 790 233</b>	<b>19 198 971</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 855 874	30 047 680
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 855 874</b>	<b>30 047 680</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	12 291 806	15 259 473
Leverantörsskulder		331 920	561 790
Skatteskulder		7 681	5 551
Övriga skulder		2 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	929 483	571 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 563 090</b>	<b>16 398 575</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>64 209 197</b>	<b>65 645 226</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 periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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	120 år	120 år
Garage/parkering	15år-120 år	15år-120 år
Markanläggning	20 år	20 år

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

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	4 912 081	4 912 081
	Hyror garage	168 600	168 900
	Elintäkter	318	104
	Elintäkter moms	7 033	0
	Värmeintäkter	398 040	398 040
	Avgift andrahandsuthyrning	3 028	0
	Öresutjämning	81	84
		<b>5 489 181</b>	<b>5 479 209</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Fakturerade kostnader	3 392	0
	Återbäring försäkringsbolag	13 521	0
	Övriga intäkter	1 358	4 242
		<b>18 271</b>	<b>4 242</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	140 628	148 443
	Fastighetsskötsel beställning	4 264	9 250
	Fastighetsskötsel gård beställning	52 261	72 177
	Städning entreprenad	48 200	50 750
	Städning enligt beställning	14 626	13 950
	OVK Obl. Ventilationskontroll	53 108	0
	Hissbesiktning	7 757	9 511
	Gemensamma utrymmen	987	8 382
	Garage/parkering	2 250	0
	Gård	9 535	8 155
	Serviceavtal	85 860	65 164
	Förbrukningsmateriel	5 384	18 101
	Brandskydd	1 394	9 919
		<b>426 254</b>	<b>413 802</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	0	3 863
	Tvättstuga	0	17 177
	Entré/trapphus	4 850	0
	Lås	4 673	7 554
	VVS	8 544	11 747
	Värmeanläggning/undercentral	22 264	1 888
	Ventilation	7 329	18 945
	Elinstallationer	12 315	0
	Hiss	1 986	0
	Tak	44 000	0
	Fasad	0	3 438
	Mark/gård/utemiljö	0	12 169
	Garage/parkering	0	28 235
	Vattenskada	0	2 063
		<b>105 961</b>	<b>107 079</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	26 166	0
	Entré/trapphus	196 480	0
	Elinstallationer	0	27 088
	Hiss	0	675 563
		<b>222 646</b>	<b>702 651</b>

<b>Not 4 forts</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	El	223 263	199 763
	Värme	237 079	227 216
	Vatten	239 575	138 696
	Sophämtning/renhållning	123 566	106 866
	Grovsopor	0	4 834
		<b>823 483</b>	<b>677 375</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	82 608	77 931
	Tomrättsavgäld	550 000	177 800
	Samfällighetsavgift	811 913	667 416
	Kabel-TV	254 791	255 496
		<b>1 699 312</b>	<b>1 178 643</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>116 581</b>	<b>114 268</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 394 236</b>	<b>3 193 818</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Medlemsinformation	0	5 528
	Tele- och datakommunikation	23 252	15 248
	Juridiska åtgärder	0	12 031
	Inkassering avgift/hyra	977	0
	Hysesförluster	0	212
	Revisionsarvode extern revisor	15 230	14 505
	Föreningskostnader	12 475	33 788
	Styrelseomkostnader	5 479	6 336
	Fritids- och trivselkostnader	0	364
	Förvaltningsarvode	125 204	118 868
	Administration	6 783	3 041
	Korttidsinventarier	5 214	23 556
	Konsultarvode	61 413	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 720	6 650
	Övriga driftskostnader	20 000	0
		<b>282 746</b>	<b>240 127</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	102 996	101 998
	Löner	11 429	0
	Sociala kostnader	27 916	25 055
		<b>142 341</b>	<b>127 053</b>

<b>Not 7</b>	AVSKRIVNINGAR	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Byggnad	665 042	665 042
	Förbättringar	19 116	4 211
	Markanläggning	5 200	5 200
		<b>689 358</b>	<b>674 453</b>
<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	79 075 238	78 851 667
	Nyanskaffningar	0	223 571
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>79 075 238</b>	<b>79 075 238</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-17 204 198	-16 529 745
	Årets avskrivningar enligt plan	-689 358	-674 453
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-17 893 556</b>	<b>-17 204 198</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>61 181 682</b>	<b>61 871 040</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	60 717 000	60 717 000
	Taxeringsvärde mark	24 690 000	24 690 000
		<b>85 407 000</b>	<b>85 407 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	84 000 000	84 000 000
	Lokaler	1 407 000	1 407 000
		<b>85 407 000</b>	<b>85 407 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Skattekonto	16 168	16 269
	Momsavräkning	0	86 393
	Klientmedel hos SBC	1 953 098	3 548 010
	Fordringar	4 537	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 211	0
		<b>3 024 015</b>	<b>3 650 672</b>

<b>Not 11</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Statligt stöd	0	120 000
		<b>0</b>	<b>120 000</b>

<b>Not 12</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Vid årets början	3 671 114	5 034 337
	Reservering enligt stadgar	940 700	377 670
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-1 740 893
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 611 814</b>	<b>3 671 114</b>

<b>Not 13</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Nordea	0,890 %	13 682 592	13 967 644	2023-11-15
Handelsbanken	0,690 %	11 750 000	11 950 000	2022-09-01
Handelsbanken	0,000 %	0	14 717 397	-
Handelsbanken	1,460 %	4 615 088	4 672 112	2024-01-30
Nordea	0,800 %	13 100 000	0	2026-09-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>43 147 680</b>	<b>45 307 153</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-12 291 806	-15 259 473	
		<b>30 855 874</b>	<b>30 047 680</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 605 604 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 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000

<b>Not 15</b> UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden	59 499	58 501
Sociala avgifter	24 000	23 997
Ränta	31 473	35 280
Avgifter och hyror	442 311	427 268
Garage/parkering	0	20 360
Ventilation	0	6 355
Tomträtt	372 200	0
	<b>929 483</b>	<b>571 761</b>

#### **Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har gjort en överenskommelse med Varbergs kommun avseende tomträttsavgälden. Den nya tomträttsavgälden som gäller från 1 april 2021 är 550 000 kr per år fram till 2031.

Det lån om 11,6 Mkr som ska villkorsändras den 1 september 2022 har förtidssäkrats med ny fast ränta fram till 2027.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Varberg den / 2022

Dan Emterhag  
Ordförande

Birgitta Andersson  
Ledamot

Lennart Folkesson  
Ledamot

Bertil Holmberg  
Ledamot

Rune Olofsson  
Ledamot

Ewa Rynkowska  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Marie Svensson  
Auktoriserad revisor  
Varbergs revisionsbyrå AB

Peter Melin  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-5667-2022-04-14**

Unikt dokument-id:

**ef6aa224-d7f4-415c-b303-9cfd9c6a6fe**

Dokumentets fingeravtryck:

5f84350c4e19de001fde2777cd04ff4ebdedf47dab069e0948374a8534a69b6e145968845d1bd6e05e68  
95fe2da4308a73d52781747ff6a7e48dd41122f16301

## Undertecknare

 <p><b>Rune Olofsson</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: ledamot2@kurortsparken.se Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP nummer: 78.69.73.205 IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: RUNE OLOFSSON (19440302****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-21 09:10:49 UTC</p> 
 <p><b>Ewa Rynkowska</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: ledamot4@kurortsparken.se Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartphone) IP nummer: 94.191.153.0 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ewa Rynkowska (19650130****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-21 09:40:28 UTC</p> 
 <p><b>Lennart Folkesson</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: sekreterare@kurortsparken.se Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 83.187.181.247 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Lennart Sven Folkesson (19500524****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-21 10:34:36 UTC</p> 
 <p><b>Bertil Holmberg</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: ledamot1@kurortsparken.se Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.107.220 IP Plats: Löttorp, Kalmar, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: BERTIL HOLMBERG (19550625****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-21 12:11:54 UTC</p> 



## Undertecknare

 <p><b>Dan Emterhag</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: styrelsen@kurortsparken.se Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 31.222.123.140 IP Plats: Estepona, Andalusia, Spain</p>	<p>Undertecknad med BankID: Dan Roger Emterhag (19560927****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-21 16:55:49 UTC</p> 
 <p><b>Birgitta Andersson</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: ledamot3@kurortsparken.se Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.235.118.181 IP Plats: Mellbystrand, Halland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Inga Birgitta Andersson (19590922****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-22 12:55:24 UTC</p> 
 <p><b>Marie Svensson</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: marie@revisionsbyran.se Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 94.103.205.216 IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIE SVENSSON (19710425****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-22 13:30:23 UTC</p> 
 <p><b>Peter Melin</b> Kurortsparken (5667)</p> <p>E-post: peme221@outlook.com Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 78.69.73.233 IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PETER MELIN (19600630****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-04-22 18:19:13 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-04-22 18:19:13 UTC



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2022-04-22 18:19:13 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Peter Melin (peme221@outlook.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.69.73.233 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-22 18:19:05 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Peter Melin (peme221@outlook.com)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 78.69.73.233 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-22 15:50:23 UTC

Dokumentet lästes igenom av Peter Melin (peme221@outlook.com)  
Enhet: Safari 15.0 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.69.73.233 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-22 15:43:17 UTC

Dokumentet öppnades av Peter Melin (peme221@outlook.com)  
Enhet: Safari 15.0 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.69.73.233 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-22 13:30:23 UTC

Dokumentet signerades av Marie Svensson (marie@revisionsbyran.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.103.205.216 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-22 13:30:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Svensson (marie@revisionsbyran.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.103.205.216 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-22 13:29:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marie Svensson (marie@revisionsbyran.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.103.205.216 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-22 13:29:17 UTC

Dokumentet öppnades av Marie Svensson (marie@revisionsbyran.se)  
Enhet: Chrome 100.0.4896.127 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 94.103.205.216 - IP Plats: Varberg, Halland County, Sweden

2022-04-22 12:55:35 UTC

Dokumentet skickades till Marie Svensson (marie@revisionsbyran.se)  
Enhet: ()

2022-04-22 12:55:31 UTC

Dokumentet skickades till Peter Melin (peme221@outlook.com)  
Enhet: ()

2022-04-22 12:55:24 UTC

Dokumentet signerades av Birgitta Andersson (ledamot3@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.118.181 - IP Plats: Mellbystrand, Halland County, Sweden

2022-04-22 12:55:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Birgitta Andersson (ledamot3@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.118.181 - IP Plats: Mellbystrand, Halland County, Sweden



2022-04-22 12:54:21 UTC Dokumentet lästes igenom av Birgitta Andersson (ledamot3@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.118.181 - IP Plats: Mellbystrand, Halland County, Sweden

2022-04-22 12:53:50 UTC Dokumentet öppnades av Birgitta Andersson (ledamot3@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.3 on iOS 15.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.118.181 - IP Plats: Mellbystrand, Halland County, Sweden

2022-04-21 16:55:49 UTC Dokumentet signerades av Dan Emterhag (styrelsen@kurortsparken.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.222.123.140 - IP Plats: Estepona, Andalusia, Spain

2022-04-21 16:55:41 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Dan Emterhag (styrelsen@kurortsparken.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.222.123.140 - IP Plats: Estepona, Andalusia, Spain

2022-04-21 16:54:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Dan Emterhag (styrelsen@kurortsparken.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.222.123.140 - IP Plats: Estepona, Andalusia, Spain

2022-04-21 16:54:00 UTC Dokumentet laddades ner av Dan Emterhag (styrelsen@kurortsparken.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.222.123.140 - IP Plats: Estepona, Andalusia, Spain

2022-04-21 16:53:41 UTC Dokumentet öppnades av Dan Emterhag (styrelsen@kurortsparken.se)  
Enhet: Microsoft Edge 100.0.1185.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 31.222.123.140 - IP Plats: Estepona, Andalusia, Spain

2022-04-21 12:11:54 UTC Dokumentet signerades av Bertil Holmberg (ledamot1@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.107.220 - IP Plats: Löttorp, Kalmar, Sweden

2022-04-21 12:11:47 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Bertil Holmberg (ledamot1@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.107.220 - IP Plats: Löttorp, Kalmar, Sweden

2022-04-21 12:11:06 UTC Dokumentet lästes igenom av Bertil Holmberg (ledamot1@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.107.220 - IP Plats: Löttorp, Kalmar, Sweden

2022-04-21 12:10:53 UTC Dokumentet öppnades av Bertil Holmberg (ledamot1@kurortsparken.se)  
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.235.107.220 - IP Plats: Löttorp, Kalmar, Sweden

2022-04-21 10:34:36 UTC Dokumentet signerades av Lennart Folkesson (sekreterare@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.181.247 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-21 10:34:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lennart Folkesson (sekreterare@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.181.247 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-04-21 10:34:01 UTC Dokumentet lästes igenom av Lennart Folkesson (sekreterare@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.181.247 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-21 10:33:37 UTC Dokumentet öppnades av Lennart Folkesson (sekreterare@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.187.181.247 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-04-21 09:40:28 UTC Dokumentet signerades av Ewa Rynkowska (ledamot4@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.0 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-21 09:40:20 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ewa Rynkowska (ledamot4@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.0 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-21 09:39:35 UTC Dokumentet lästes igenom av Ewa Rynkowska (ledamot4@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.0 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-21 09:39:18 UTC Dokumentet öppnades av Ewa Rynkowska (ledamot4@kurortsparken.se)  
Enhet: Chrome Mobile 100.0.4896.127 on Android 9 Samsung GALAXY S8 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.153.0 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2022-04-21 09:10:49 UTC Dokumentet signerades av Rune Olofsson (ledamot2@kurortsparken.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.69.73.205 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-21 09:10:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Rune Olofsson (ledamot2@kurortsparken.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.69.73.205 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-21 09:08:40 UTC Dokumentet lästes igenom av Rune Olofsson (ledamot2@kurortsparken.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.69.73.205 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-21 08:58:53 UTC Dokumentet öppnades av Rune Olofsson (ledamot2@kurortsparken.se)  
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.69.73.205 - IP Plats: Östersund, Jämtland County, Sweden

2022-04-21 08:06:09 UTC Dokumentet skickades till Dan Emterhag (styrelsen@kurortsparken.se)  
Enhet: ()

2022-04-21 08:06:05 UTC Dokumentet skickades till Rune Olofsson (ledamot2@kurortsparken.se)  
Enhet: ()

2022-04-21 08:06:00 UTC Dokumentet skickades till Birgitta Andersson (ledamot3@kurortsparken.se)  
Enhet: ()



2022-04-21 08:05:56 UTC Dokumentet skickades till Lennart Folkesson (sekreterare@kurortsparken.se)  
Enhet: ()

2022-04-21 08:05:51 UTC Dokumentet skickades till Ewa Rynkowska (ledamot4@kurortsparken.se)  
Enhet: ()

2022-04-21 08:05:47 UTC Dokumentet skickades till Bertil Holmberg (ledamot1@kurortsparken.se)  
Enhet: ()

2022-04-21 08:05:40 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2022-04-21 08:05:17 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.