

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Gundersberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har pga. upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-12-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

### Fastigheten

Fastigheten Björknäs 1:943 i Nacka kommun. Fastigheten bebyggdes 1960 och består av 1 flerbostadshus med 32 bostadsrätter, 4 hyresrätter och 1 förrådslokal.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via Bergvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 086 kvm, varav 1 806 kvm utgör bostadsrättsyta, 270 kvm utgör hyresrättsyta och 10 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning

4st	1 rum och kokvrå
2st	1 rum och kök
6st	2 rum och kök
24st	3 rum och kök

### Övriga objekt

28 st	parkeringsplatser
4st	besöksparkering

### Styrelsens sammansättning

Marie Nilsson	Ordförande
Anton Nyqvist	Styrelseledamot
David Valdemar Alrenius	Styrelseledamot
Elin Astvik	Styrelseledamot
Tommy Löhr	Styrelseledamot
Leo Jim C O J Andreasson Vigerust	Suppleant

### Valberedning

Saknas.

## Firmateckning

Två i förening

## Revisorer

Margareta Kleberg    Revisor    BDO

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Avtal med leverantörer

Nacka vatten och avfall	Avfall
Telenor	Bredband
Boo Energi	Elhandel- /nät
Öbergs fastighetsservice	Fastighetsservice
J. Ohlsson Bygg & Fastighetsservice	Snö och halkbekämpning
Nacka vatten och avfall	Vatten
Boo Energi	Uppvärmning
Sveriges BostadsrättsCentrum AB	Ekonomisk förvaltning

## Väsentliga händelser

### Ekonomi

Föreningen har sedan 2022-07-01 SBC som sin ekonomiska förvaltare.

Under räkenskapsåret har årsavgiften höjts med 4%. Parkeringsavgiften har höjts med 20% då denna inte hade höjts sedan omvandlingen 2014 (till skillnad från årsavgifterna som höjts vid flertalet tillfällen) och då parkeringsavgifterna fortfarande är låga. Efter förhandling med hyresgästföreningen har vi höjt hyrorna för föreningens hyreslägenheter enligt snittet för Stockholm.

Under räkenskapsåret har styrelsen lagt om ett lån där den bundna räntesatsen löpt ut.

### Allmänt

Styrelsen har under året valt att fortsätta att avvakta med påbyggnad av fastigheten med ett våningsplan tills dess att förutsättningarna förbättras.

Micael Öberg på M.Öbergs fastighetsservice är nu anställd av föreningen för att med jämna mellanrum se över fastighetens skick. Detta för att upptäcka eventuella fel och brister i tid och därmed förebygga skador och reparationskostnader som kan uppstå.

De gamla soprummen har börjat rensas ut och kommer i framtiden att kunna hyras av medlemmar för förvaring av till exempel rollatorer och barnvagnar. Det arbete som kvarstår är att såga ut de gamla sopnedkasterna, vilket föreningen behöver professionell hjälp med.

Föreningsmedlemmar har under årets gång hjälpt till att städa trapphusen och föreningen har genom detta minskat sina utgifter.

Taket i hus E-F är i behov av åtgärd på grund av hög ålder. Styrelsen tog in offerter för att renovera detta tak, alternativt att byta ut taket samt för tilläggsisolering i vindsutrymmet på samtliga huskroppar, installation av solceller och förstärkning av befintliga takstolar.

Styrelsen enades om att tilläggsisolera samtliga huskroppar då det är energibesparande och kommer att skapa ett varmare inomhusklimat samt då föreningen fick ett väldigt förmånligt pris.

I stället för att byta ut taket till ett nytt beslutade styrelsen att förstärka takstolar och renovera taket. M.Öbergs Fastighetsservice är anlitat för att genomföra förstärkningen. Företaget som utför nytt yttskikt heter Isolt och använder sig av en produkt vid namn ThermaCote, vilket är en keramisk och miljövänlig produkt som isolerar och tätar. Produkten har 10 års garanti och längre estimerad livslängd än ett traditionellt tak. Alternativet att byta tak hade kostat föreningen det tredubbla priset jämfört med Isolts offert.

Styrelsen bedömde att det i dagsläget inte var värt investeringen att installera solceller.

Under sommaren 2022 uppstod en vattenskada i 7D. Återställningsarbetet utfördes av M.Öbergs fastighetsservice.

Föreningen har i vanlig ordning utfört två städdagar med god uppslutning. Under dessa har vi bland annat beskurit träd, planterat lavendel på gårdsplanen, bytt sand i sandlådan samt påbörjat gjutning av golv i trapphuset 7F.

Styrelsen har lagt om ett lån där den bundna räntesatsen löpt ut.

Styrelsen har haft flera möten med kommunen angående balkongbygge. Vid eventuell byggnation av balkong kommer bygglov och balkong bekostas av medlemmen själv, det är således inget som kommer att bekostas av föreningen. Fastighetens mått från mark till underkant av balkongplattan på översta våningen talar positivt för att balkonger kan byggas till på fasaden.

Skyddsrummet har inspekterats och blivit godkänt.

Föregående årsstämma biföll en motion om att en trapp upp till uteplatsen på framsidan av fastigheten skulle byggas. Detta arbete har inte utförts på grund av oförutsedda kostnader samt förändrat ränteläge.

Under räkenskapsåret höjdes årsavgiften med 4% och parkeringsavgiften med 20% på grund av ökade kostnader. Efter förhandling med hyresgästföreningen har vi höjt hyrorna för föreningens hyreslägenheter enligt snittet för Stockholm.

Margareta Widman avgick som suppleant under räkenskapsåret.

### Fördelning av intäkter och kostnader



●	Årsavgifter bostäder 70.71%
●	Hysesintäkter bostäder 15.98%
●	Hysesintäkter p-plats 6.74%
●	Elstöd 4.12%
●	IntäktParkeringsbolag 1.06%
●	Andrahandsuthyrning 0.63%
●	Pantsättningsavgift 0.37%
●	Hysesintäkter förråd 0.23%
●	Bredband 0.12%
●	Övriga intäkter 0.04%



●	Taxebundna kostnader 49.04%
●	Reparationer 15.74%
●	Övriga driftskostnader 11.94%
●	Övriga externa kostnader 9.25%
●	Personalkostnader 7.79%
●	Fastighetsskötsel 6.24%

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>Nyckeltal</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>	<b>2019 - 2020</b>
Nettoomsättning	2 131 000	2 019 067	2 003 700	1 963 000
Resultat efter fin. poster	-771 298	-887 156	-675 277	-300 000
Soliditet, %	60	51	52	52
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	879	845	840	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 483	14 532	14 580	14 595
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	25	14	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	220	166	77	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	83	50	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-06-30</b>	<b>Disponering av föregående års resultat</b>	<b>Disponering av övriga poster</b>	<b>2023-06-30</b>
Insatser	36 347 000	-	-	36 347 000
Upplåtelseavgifter	646 302	-	-	646 302
Fond, yttre underhåll	182 712	91 356	115 368	389 436
Balanserat resultat	-4 047 586	-978 512	-115 368	-5 141 466
Årets resultat	-887 156	887 156	-771 298	-771 298
<b>Eget kapital</b>	<b>32 241 272</b>	<b>0</b>	<b>-771 298</b>	<b>31 469 974</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 026 098
Årets resultat	-771 298
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-115 368
<b>Totalt</b>	<b>-5 912 764</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-5 912 764</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 131 000	2 030 828
Rörelseintäkter		93 324	29 660
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 224 324</b>	<b>2 060 488</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 243 669	-1 230 008
Övriga externa kostnader	8	-138 590	-259 041
Personalkostnader	9	-116 787	-72 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 332	-901 562
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 400 378</b>	<b>-2 463 100</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-176 054</b>	<b>-402 612</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 367	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-599 611	-484 544
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-595 244</b>	<b>-484 544</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-771 298</b>	<b>-887 156</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-771 298</b>	<b>-887 156</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	61 029 304	61 930 636
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>61 029 304</b>	<b>61 930 636</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>61 029 304</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		20 204	0
Övriga fordringar	12	975 502	696 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	60 990	35 639
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 056 696</b>	<b>732 262</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	113 042
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>113 042</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>1 056 696</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
<b>62 086 000</b>			
<b>62 775 940</b>			

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		36 993 302	36 993 302
Fond för yttre underhåll		389 436	182 712
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>37 382 738</b>	<b>37 176 014</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-5 141 466	-4 047 586
Årets resultat		-771 298	-887 156
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-5 912 763</b>	<b>-4 934 742</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 469 975</b>	<b>32 241 272</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 500 000	21 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 500 000</b>	<b>21 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 567 500	8 667 500
Leverantörsskulder		69 770	11 411
Skatteskulder		118 631	108 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	360 124	247 509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 116 025</b>	<b>9 034 668</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 086 000</b>	<b>62 775 940</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Gundersberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BRNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Samma värderingsprincip har använts som föregående år.

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,03%
Stomkompletteringar	1,03 %
Tak	4,35 %
Fasad	2,44 %
Stammar/relining	2-5 %
Elstigar	2,5 %
Ventilation	5 %
Ytskikt badrum	1 %
Ospec övriga komp.	1,03 %
Bergvärme	1-2,5 %
Fönster	4 %
Övrig renovering	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	1 587 253	1 525 466
Årsavgifter - bortfall	-20 270	0
Hysesintäkter bostäder	358 733	347 063
Hysesintäkter p-plats	151 258	134 358
Hysesintäkter förråd	5 075	12 180
Bredband	2 724	3 588
IntäktParkeringsbolag	23 786	0
Pantsättningsavgift	8 403	0
Andrahandsuthyrning	14 065	8 169
Öres- och kronutjämning	-27	4
Elstöd	92 460	0
Övriga intäkter	864	29 660
<b>Summa</b>	<b>2 224 324</b>	<b>2 060 488</b>

## NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 118	0
Städning enligt avtal	0	14 010
Städning utöver avtal	0	1 543
Bevakning	2 500	0
Myndighetstillsyn	4 412	0
Gårdkostnader	428	0
Gemensamma utrymmen	1 367	0
Snöröjning/sandning	63 500	61 280
Serviceavtal	13 925	27 038
Fordon	0	67
Förbrukningsmaterial	6 242	17 301
<b>Summa</b>	<b>93 491</b>	<b>121 239</b>

## NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförbättringar	0	84 900
Tvättstuga	0	11 537
Dörrar och lås/porttele	422	8 478
VVS	8 450	6 101
Värmeanläggning/undercentral	55 619	0
Vattenskada	171 518	43 500
<b>Summa</b>	<b>236 009</b>	<b>154 516</b>

### NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Underhåll av byggnad	0	106 526
Installationer	0	24 313
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>130 839</b>

### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
El	71 098	52 034
Uppvärmning	458 266	345 365
Vatten	149 730	173 942
Sophämtning/renhållning	56 025	64 160
<b>Summa</b>	<b>735 119</b>	<b>635 501</b>

### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	45 077	59 629
Bredband	76 492	73 080
Fastighetsskatt	57 764	55 204
Korr. fastighetsskatt	-283	0
<b>Summa</b>	<b>179 050</b>	<b>187 913</b>

### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Tele- och datakommunikation	890	1 304
Juridiska åtgärder	18 906	0
Inkassokostnader	1 139	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 740	35 725
Fritids och trivselkostnader	901	2 809
Föreningskostnader	400	0
Förvaltningsarvode enl avtal	48 752	79 562
Överlåtelsekostnad	3 677	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 813
Korttidsinventarier	0	76 983
Administration	18 586	12 973
Konsultkostnader	0	36 097
Bostadsrätterna Sverige	5 660	0
Föreningsavgifter	0	1 835
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	5 580
Övriga externa kostnader avdragsgillt	0	360
<b>Summa</b>	<b>138 590</b>	<b>259 041</b>

## NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	92 500	60 000
Lagstadgade arb giv avg	24 287	12 489
<b>Summa</b>	<b>116 787</b>	<b>72 489</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	597 551	484 179
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 345	0
Övriga räntekostnader	715	365
<b>Summa</b>	<b>599 611</b>	<b>484 544</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	67 122 741	63 454 619
Årets inköp	0	3 668 122
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 122 741</b>	<b>67 122 741</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 192 105	-4 290 543
Årets avskrivning	-901 332	-901 562
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 093 437</b>	<b>-5 192 105</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>61 029 304</b>	<b>61 930 636</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 151 526</i>	<i>12 151 526</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 456 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	15 000 000	17 652 000
<b>Summa</b>	<b>38 456 000</b>	<b>30 452 000</b>



### NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	60 827	5 730
Bank 2	30 795	690 893
Transaktionskonto hos SBC	197 879	0
Borgo räntekonto hos SBC	686 000	0
<b>Summa</b>	<b>975 502</b>	<b>696 623</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	17 450	35 639
Förutbet försäkr premier	19 464	0
Förutbet bredband	20 201	0
Upplupna ränteintäkter	3 875	0
<b>Summa</b>	<b>60 990</b>	<b>35 639</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Swedbank	2028-10-25	1,08 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2023-07-28	4,39 %	767 500	867 500
Swedbank	2028-10-25	1,36 %	2 500 000	2 500 000
Swedbank	2025-01-24	2,45 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-10-24	1,08 %	6 000 000	6 000 000
Swedbank	2024-01-25	2,18 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2023-12-21	3,91 %	7 800 000	7 800 000
<b>Summa</b>			<b>30 067 500</b>	<b>30 167 500</b>
Varav kortfristig del			12 567 500	8 667 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Om fem år beräknas skulden uppgå till 29 567 500kr.

## NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna kostnader	228	77 699
Uppl kostn el	3 630	0
Uppl kostnad Värme	10 585	0
Uppl kostn räntor	49 336	69 097
Uppl kostn löner	0	60 000
Uppl kostnad arvoden	60 000	0
Uppl lagstadgade soc avg	18 852	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	18 852
Förutbet hyror/avgifter	197 017	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	20 476	21 861
<b>Summa</b>	<b>360 124</b>	<b>247 509</b>

## NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	30 300 000	30 300 000

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har lanserat föreningens nya hemsida via Simply Brf.

## Underskrifter

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Marie Nilsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Anton Nyqvist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
David Valdemar Alrenius  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Elin Astvik  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tommy Löhr  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO  
Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**1181\_År ej sign\_2023**

Unikt dokument-id:

**b9f7c57d-4c35-4d0c-84cb-b3841d6a545b**

Dokumentets fingeravtryck:

a94b440d568c9a094007c90a4aa9881f797d724469978323c82fe2cff9b48c7824cbd5160a94336972e762  
33571e653cad46534561112e448d84baf935d8bbe6

## Undertecknare

 <p><b>Anton Nyqvist</b> E-post: anton.1994.ny@outlook.com Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartphone) IP nummer: 94.191.136.108</p>	<p>Signerad med BankID: PER ANTON MARINEL NYQVIST (19940508****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-01-04 14:48:04 UTC</p> 
 <p><b>Marie Nilsson</b> E-post: nilsson23@hotmail.com Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartphone) IP nummer: 94.255.220.98</p>	<p>Signerad med BankID: MARIE NILSSON (19800503****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-01-04 15:12:29 UTC</p> 
 <p><b>Elin Astvik</b> E-post: elin.astvik@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G991B Android 14 (smartphone) IP nummer: 83.226.133.214</p>	<p>Signerad med BankID: ELIN ASTVIK (19891030****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-01-04 15:27:43 UTC</p> 
 <p><b>David Alrenius</b> E-post: david.v.magnusson@gmail.com Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.226.148.43</p>	<p>Signerad med BankID: David Valdemar Magnusson (19960709****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-01-04 18:11:06 UTC</p> 



## Undertecknare

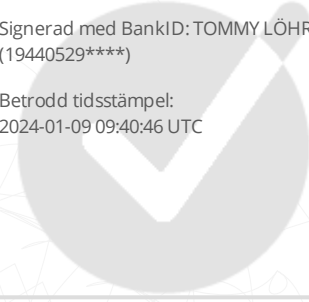


**Tommy Löhr**

E-post: griffon.hkp@outlook.se  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)  
IP nummer: 217.213.90.73

Signerad med BankID: TOMMY LÖHR  
(19440529\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-01-09 09:40:46 UTC



**Margareta Kleberg**

E-post: margareta.kleberg@bdo.se  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 90.167.55.218

Signerad med BankID: Anna Margareta  
Elisabet Kleberg (19641002\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2024-01-09 14:25:13 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2024-01-09 14:25:13 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-01-09 14:25:13 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.167.55.218 - IP Plats: Málaga, Spain

2024-01-09 14:25:07 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.167.55.218 - IP Plats: Málaga, Spain

2024-01-09 14:23:23 UTC

Dokumentet öppnades av Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 90.167.55.218 - IP Plats: Málaga, Spain

2024-01-09 09:40:49 UTC

Dokumentet skickades till Margareta Kleberg (margareta.kleberg@bdo.se)  
Enhet: ()

2024-01-09 09:40:46 UTC

Dokumentet signerades av Tommy Löhr (griffon.hkp@outlook.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.90.73 - IP Plats: Ljusdal, Sweden

2024-01-09 09:40:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tommy Löhr (griffon.hkp@outlook.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.90.73 - IP Plats: Ljusdal, Sweden

2024-01-09 09:39:44 UTC

Dokumentet öppnades av Tommy Löhr (griffon.hkp@outlook.se)  
Enhet: Chrome 119.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.90.73 - IP Plats: Ljusdal, Sweden

2024-01-04 18:11:06 UTC

Dokumentet signerades av David Alrenius (david.v.magnusson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.148.43 - IP Plats: Nacka, Sweden

2024-01-04 18:11:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av David Alrenius (david.v.magnusson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.148.43 - IP Plats: Nacka, Sweden

2024-01-04 18:09:04 UTC

Dokumentet öppnades av David Alrenius (david.v.magnusson@gmail.com)  
Enhet: Chrome 120.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.148.43 - IP Plats: Nacka, Sweden

2024-01-04 15:27:43 UTC

Dokumentet signerades av Elin Astvik (elin.astvik@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G991B Android 14 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.133.214 - IP Plats: Gustavsberg, Sweden

2024-01-04 15:27:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Astvik (elin.astvik@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G991B Android 14 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.133.214 - IP Plats: Gustavsberg, Sweden



2024-01-04 15:27:16 UTC Dokumentet öppnades av Elin Astvik (elin.astvik@hotmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 23.0 on SAMSUNG SM-G991B Android 14 (smartmobil)  
IP nummer: 83.226.133.214 - IP Plats: Gustavsberg, Sweden

2024-01-04 15:12:29 UTC Dokumentet signerades av Marie Nilsson (nilsson23@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.220.98

2024-01-04 15:12:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Nilsson (nilsson23@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.220.98

2024-01-04 15:12:05 UTC Dokumentet lästes igenom av Marie Nilsson (nilsson23@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.220.98

2024-01-04 15:10:55 UTC Dokumentet öppnades av Marie Nilsson (nilsson23@hotmail.com)  
Enhet: Safari 17.1.2 on iPhone iOS 17.1.2 (smartmobil)  
IP nummer: 94.255.220.98

2024-01-04 14:48:04 UTC Dokumentet signerades av Anton Nyqvist (anton.1994.ny@outlook.com)  
Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.108

2024-01-04 14:47:58 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anton Nyqvist (anton.1994.ny@outlook.com)  
Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.108

2024-01-04 14:47:36 UTC Dokumentet öppnades av Anton Nyqvist (anton.1994.ny@outlook.com)  
Enhet: Safari 15.6.6 on iPhone iOS 15.8 (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.108

2024-01-04 14:38:40 UTC Dokumentet skickades till Marie Nilsson (nilsson23@hotmail.com)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden

2024-01-04 14:38:38 UTC Dokumentet skickades till Linnéa Nilsson (linnea.nilsson@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden

2024-01-04 14:38:37 UTC Dokumentet skickades till Tommy Löhr (griffon.hkp@outlook.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden

2024-01-04 14:38:35 UTC Dokumentet skickades till Elin Astvik (elin.astvik@hotmail.com)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden

2024-01-04 14:38:33 UTC Dokumentet skickades till David Alrenius (david.v.magnusson@gmail.com)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden



2024-01-04 14:38:31 UTC

Dokumentet skickades till Anton Nyqvist (anton.1994.ny@outlook.com)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden

2024-01-04 14:38:29 UTC

Dokumentet förseglades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden

2024-01-04 14:35:30 UTC

Dokumentet skapades av SBC Digital signering (digitalsignering@sbc.se)  
Enhet: Edge 120.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.214.153.186 - IP Plats: Visby, Sweden



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