

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Nytorps gärde

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## 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 2015 och 2029.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse 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 på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-10-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-16 och nuvarande stadgar antogs 2021-09-01 och registrerades 2022-06-29 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

#### Styrelsen

Ebba Aurell	Ordförande
Kristina Edman	Ledamot
Ulrika Lundgren	Ledamot
Philipp Olsmeyer	Ledamot
Aron Wängborg	Ledamot

Martin Söder

Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Benjamin Henriksson	Ordinarie Extern	KPMG
---------------------	------------------	------

### Valberedning

Magnus Ahlberg  
Niklas Hellmin

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Långe Jan 3	2010	Stockholmskommun
Långe Erik 1	2010	Stockholmskommun

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2010 och består av 4 flerbostadshus.

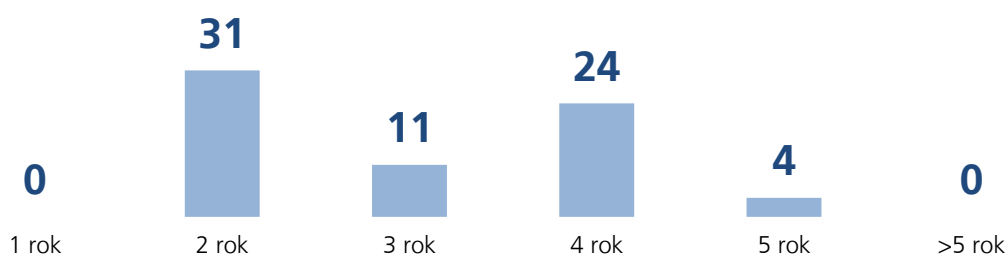
Fastigheternas värdeår är 2010.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 785 m<sup>2</sup>, varav 5 785 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 70 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Omlackering entrépartier	2022	Dörrar
Fasad	2022	Ommålning carport, cykelförråd och trädetaljer balkonger.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Tvättstuga	2024	Tvättmaskin / Torkskåp
Energideklaration	2024	Ny
OVK	2027	Ny
Yttertak	2029	Byte takpapp

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Tekniskförvaltning	NKG Trygg Fastighet AB / We Go Fastighet AB
Fastighetskötsel	NKG Trygg Fastighet AB / We Go Fastighet AB
Städning	Weda Finstäd AB
Markskötsel	Qualitet Haninge AB
Snöröjning	Qualitet Haninge AB
Hissavtal	Otis AB
Bredband, IP TV och IP telefoni	Ownit AB
Elavtal, avläsning/lgh	Ellivo AB / Mälarenergi AB / Megacon AB / KTC
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Sophämtning	Stockholm Vatten Avfall AB
Återvinning	LL Återvinning AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Värmepumpar	ETK-service AB
Revisor	KPMG
Entrémattor	Smart Förvaltning Sverige AB

## Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanera vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 58 % kvinnor och 42 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

## Föreningens ekonomi

Under året har det taxebundna kostnaderna fortsatt att öka. Främst är det elkostnaden som ökar till följd av höjda priser, men även ökad förbrukning. Kostnaden för värme ökar även utifrån höjda priser och ökad förbrukning.

Under året har vi även haft kostnad för planerat underhåll i form av målning av carport, cykelförråd och trädetaljer på balkongerna.

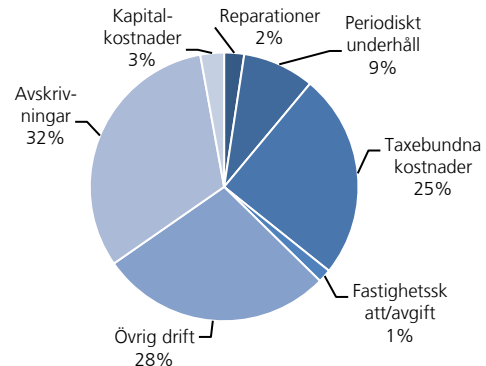
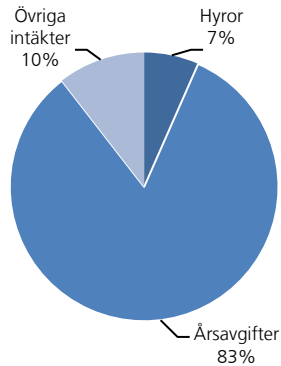
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 4 %.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 166 012</b>	<b>2 347 041</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 623 183	4 798 788
Finansiella intäkter	4 902	407
Ökning av kortfristiga skulder	0	96 272
	<b>4 628 085</b>	<b>4 895 467</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 238 415	3 603 885
Finansiella kostnader	185 831	240 094
Ökning av kortfristiga fordringar	121 045	17 447
Minskning av långfristiga skulder	684 929	215 071
Minskning av kortfristiga skulder	334 253	0
	<b>5 564 473</b>	<b>4 076 496</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 229 624</b>	<b>3 166 012</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-936 388</b>	<b>818 971</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

#### Fördelning av intäkter och kostnader



#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året bytte vi fastighetsskötare till We Go Fastighet AB.

Avtalet för bredband och tv omförhandlades och vi valde att fortsätta med Ownit.

Under sommaren 2022 målades carport, cykelförråd, trädetaljer på balkongerna, ytterdörrar vid entréerna och bord och bänkar utomhus.

Offerter för installation av solceller togs in under hösten 2021 och våren 2022. Årsstämman beslutade om att installera solceller på föreningens fyra hus, för att öka egen produktion av förnyelsebar energi. Styrelsen slöt avtal med GoSol för att installera solceller till föreningen.

Några balkonger har fått sprickor i glaspartier och dessa åtgärdades för de balkongerna utan inglasning. För 2 balkonger med inglasning gjordes ingen åtgärd nu.

Huvudelmätare i fastigheterna byttes under året.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 70 st

Överlåtelse under året: 3 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108

Tillkommande medlemmar: 3

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 109

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	663	650	631	618
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 492	3 610	3 647	3 682
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	144	96	50	91
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	81	70	67	74
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	27	25	18
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	32	42	48	48
Soliditet (%)	89	89	89	89
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 864	-1 112	-1 928	-1 087
Nettoomsättning (tkr)	4 608	4 529	4 233	4 350

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 785 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	179 850 000	0	0	179 850 000
Fond för yttre underhåll	1 120 357	173 550	0	946 807
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>180 970 357</b>	<b>173 550</b>	<b>0</b>	<b>180 796 807</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-9 683 064	-173 550	-1 112 283	-8 397 231
Årets resultat	-1 875 838	-1 875 838	1 112 283	-1 112 283
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-11 546 725</b>	<b>-2 049 388</b>	<b>0</b>	<b>-9 509 514</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>169 411 455</b>	<b>-1 875 838</b>	<b>0</b>	<b>171 287 293</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 875 838
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 509 514
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 550
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-11 558 902</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkta  
**att i ny räkning överförs**

560 305
<b>-10 998 597</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	4 608 323	4 528 525
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 860	270 263
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 623 183</b>	<b>4 798 788</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-3 957 477	-3 343 693
Övriga externa kostnader	Not 5	-201 236	-169 674
Personalkostnader	Not 6	-91 878	-90 517
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 067 500	-2 067 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 318 092</b>	<b>-5 671 385</b>

### RÖRELSERESULTAT

**-1 694 909**      **-872 596**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 902	407
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 831	-240 094
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-180 929</b>	<b>-239 687</b>

### RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-1 875 838**      **-1 112 283**

### ÅRETS RESULTAT

**-1 875 838**      **-1 112 283**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader Not 8,13	187 706 500	189 774 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>187 706 500</b>	<b>189 774 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>187 706 500</b>	<b>189 774 000</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	981	980
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 427 362	3 266 626
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 428 343</b>	<b>3 267 606</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	11 743	0
SBC klientmedel i SHB	0	0
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>11 743</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 440 086</b>	<b>3 267 606</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>190 146 586</b>	<b>193 041 606</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		179 850 000	179 850 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 120 357	946 807
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 970 357</b>	<b>180 796 807</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 683 064	-8 397 231
Årets resultat		-1 875 838	-1 112 283
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 558 902</b>	<b>-9 509 514</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>169 411 455</b>	<b>171 287 293</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Checkräkningskredit	Not 11	0	484 929
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	8 000 000	19 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 000 000</b>	<b>20 184 929</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 200 000	700 000
Leverantörsskulder		212 623	249 028
Skatteskulder		208 460	152 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	114 048	468 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 735 131</b>	<b>1 569 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>190 146 586</b>	<b>193 041 606</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 833 148	3 757 988
Hyror parkering	162 700	162 450
Hyror förråd	47 520	47 520
Hyror carport	94 450	94 600
Kabel-TV intäkter	170 100	210 000
Hyresrabatt	0	-2 100
Elintäkter moms	276 897	258 075
Elintäkter laddstolpe moms	17 698	0
Överlåtelse/pantsättning	5 796	0
Öresutjämning	15	-8
	<b>4 608 323</b>	<b>4 528 525</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga erhållna bidrag	0	225 000
Övriga intäkter	14 860	45 263
	<b>14 860</b>	<b>270 263</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
	Fastighetsskötsel entreprenad	55 462	57 467
	Fastighetsskötsel beställning	19 163	7 941
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	40 313	41 375
	Fastighetsskötsel gård beställning	652	30 313
	Snöröjning/sandning	65 406	77 143
	Städning entreprenad	162 500	162 500
	Mattvätt/Hyrmattor	15 406	16 662
	Hissbesiktning	5 650	5 500
	Myndighetstillsyn	90 750	15 357
	Gemensamma utrymmen	1 147	2 235
	Gård	2 225	14 960
	Serviceavtal	66 688	57 338
	Förbrukningsmateriel	869	2 958
		<b>526 231</b>	<b>491 749</b>
<b>Reparationer</b>			
	Tvättstuga	0	288
	Sophantering/återvinning	638	0
	Entré/trapphus	0	2 656
	Lås	3 912	0
	VVS	3 712	22 399
	Värmeanläggning/undercentral	28 086	41 128
	Ventilation	13 076	129 645
	Elinstallationer	20 916	39 286
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	1 988
	Hiss	11 223	14 504
	Fasad	0	28 164
	Mark/gård/utemiljö	57 938	0
	Skador/klotter/skadegörelse	6 972	6 159
	Vattenskada	7 385	0
		<b>153 858</b>	<b>286 217</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>			
	Elinstallationer	0	205 194
	Fasad	560 305	0
	Garage/parkering	0	25 000
		<b>560 305</b>	<b>230 194</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>			
	El	831 297	554 366
	Värme	469 767	405 648
	Vatten	164 900	154 930
	Sophämtning/renhållning	127 847	119 391
	Grovsopor	8 817	9 999
		<b>1 602 628</b>	<b>1 244 334</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>			
	Försäkring	60 970	58 043
	Tomträttsavgäld	780 050	749 550
	Bredband	167 070	181 476
		<b>1 008 090</b>	<b>989 069</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>106 365</b>	<b>102 130</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 957 477</b>	<b>3 343 693</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	725	0
	Tele- och datakommunikation	4 499	4 449
	Inkassering avgift/hyra	518	0
	Revisionsarvode extern revisor	25 500	24 975
	Föreningskostnader	3 200	1 200
	Fritids- och trivselkostnader	3 919	0
	Förvaltningsarvode	103 286	111 579
	Administration	27 673	5 060
	Korttidsinventarier	1 499	0
	Konsultarvode	22 949	15 281
	Tidningar facklitteratur	689	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 780	6 680
		<b>201 236</b>	<b>169 674</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b> Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	72 450	71 398
	Sociala kostnader	19 428	19 119
		<b>91 878</b>	<b>90 517</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	2 067 500	2 067 500
		<b>2 067 500</b>	<b>2 067 500</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	206 750 000	206 750 000
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>206 750 000</b>	<b>206 750 000</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-16 976 000	-14 908 500
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 067 500	-2 067 500
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-19 043 500</b>	<b>-16 976 000</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>187 706 500</b>	<b>189 774 000</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	135 000 000	99 200 000
	Taxeringsvärde mark	56 200 000	49 800 000
		<b>191 200 000</b>	<b>149 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	191 200 000	149 000 000
		<b>191 200 000</b>	<b>149 000 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Kundfordringar	4 341	4 341
	Skattekonto	136 349	68 469
	Momsavräkning	68 791	15 627
	Klientmedel hos SBC	1 163 153	2 115 660
	Inkasso	0	12 177
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 352
		<b>2 427 362</b>	<b>3 266 626</b>

<b>Not 10</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	946 807	1 627 990
	Reservering enligt stadgar	173 550	173 550
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	-854 733
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 120 357</b>	<b>946 807</b>

<b>Not 11</b>	<b>CHECKRÄKNINGSKREDIT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Beviljad kredit	8,350 %	0	1 000 000
	Utnyttjat kreditbelopp	0,000 %	0	484 929
	Efter balansdagen har föreningens kredit utökats med	0,000 %	0	0

<b>Not 12</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Swedbank	0,450 %	4 750 000	4 750 000	2024-08-23
	Swedbank	0,610 %	5 650 000	5 850 000	2023-10-25
	Swedbank	1,570 %	6 550 000	6 550 000	2023-11-24
	Swedbank	0,810 %	3 250 000	3 250 000	2024-12-20
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>20 200 000</b>	<b>20 400 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 200 000	-700 000	
			<b>8 000 000</b>	<b>19 700 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 200 000 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 13</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	27 000 000	29 000 000

<b>Not 14</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	72 449	71 399
	Sociala avgifter	22 763	22 434
	Ränta	18 836	22 590
	Avgifter och hyror	0	351 823
		<b>114 048</b>	<b>468 246</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har ny ekonomiskförvaltare från 1 januari 2023, Storholmen Förvaltning AB.

Installation av solceller kommer göras under våren 2023.

Ordföranden Barbro Olsson flyttade i januari 2023 och suppleant Ebba Aurell gick upp som ledamot och ordförande.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholmskommun den / 2023

Ebba Aurell  
Ordförande

Kristina Edman  
Ledamot

Ulrika Lundgren  
Ledamot

Philipp Olsmeyer  
Ledamot

Aron Wängborg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG AB

Benjamin Henriksson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-3303-2023-04-05.pdf**

Unikt dokument-id:

**51d26dd5-c1b2-4d83-875f-597d5c7fc687**

Dokumentets fingeravtryck:

**d386e5cec529be1113e4c6683517be4756cfb3ba7bd43f16574fc131705383abb903097aef36a57964eaf  
d453d0bc873a4c4e42fc71be797aaf42dde39d8a8fe**

## Undertecknare

 <p><b>Ebba Aurell</b> Nytorps gårde (3303)</p> <p>E-post: ebba.aurell@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 212.107.155.118 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: EBBA AURELL (19761027****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 13:35:40 UTC</p> 
 <p><b>Ulrika Lundgren</b> Nytorps gårde (3303)</p> <p>E-post: ulrika.lundgren@yahoo.se Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Mac 10.13.6 Unknown (desktop) IP nummer: 212.107.155.11 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marie Ulrika Lundgren (19720118****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-08 17:38:27 UTC</p> 
 <p><b>Aron Wängborg</b> Nytorps gårde (3303)</p> <p>E-post: aron.wangborg@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.75.155 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ARON WÄNGBORG (19810918****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 05:59:46 UTC</p> 
 <p><b>Philipp Olsmeyer</b> Nytorps gårde (3303)</p> <p>E-post: philipp@olsmeyer.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 212.107.155.29 IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PHILIPP OLSMEYER (19741028****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-09 07:57:50 UTC</p> 



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



## Undertecknare



**Kristina Edman**

**Nytorps gårde (3303)**

E-post: edman.kristina@gmail.com

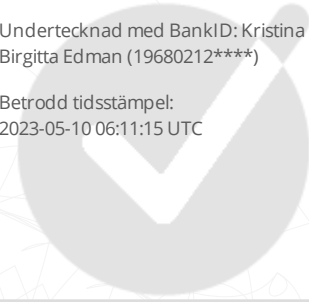
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)

IP nummer: 212.107.155.5

IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Kristina  
Birgitta Edman (19680212\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-10 06:11:15 UTC



**Benjamin Henriksson**

**Nytorps gårde (3303)**

E-post: benjamin.henriksson@kpmg.se

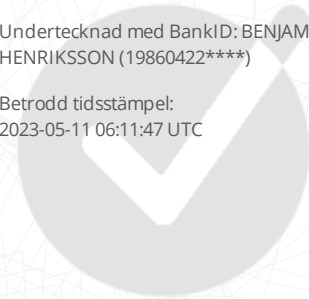
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 195.84.56.2

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: BENJAMIN  
HENRIKSSON (19860422\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-11 06:11:47 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-11 06:11:47 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-11 06:11:47 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 06:11:41 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 06:17:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 06:17:07 UTC

Dokumentet öppnades av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 06:17:07 UTC

Dokumentet öppnades av Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 195.84.56.2 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 06:11:25 UTC

Dokumentet skickades till Benjamin Henriksson (benjamin.henriksson@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-05-10 06:11:15 UTC

Dokumentet signerades av Kristina Edman (edman.kristina@gmail.com)  
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.5 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 06:11:09 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kristina Edman (edman.kristina@gmail.com)  
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.5 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-10 06:10:50 UTC

Dokumentet öppnades av Kristina Edman (edman.kristina@gmail.com)  
Enhet: Chrome 108.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.5 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 07:57:50 UTC

Dokumentet signerades av Philipp Olsmeyer (philipp@olsmeyer.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.29 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 07:57:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Philipp Olsmeyer (philipp@olsmeyer.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.29 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 05:59:46 UTC

Dokumentet signerades av Aron Wängborg (aron.wangborg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.75.155 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden





2023-05-09 05:59:40 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Aron Wångborg (aron.wangborg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.75.155 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 05:58:35 UTC Dokumentet lästes igenom av Aron Wångborg (aron.wangborg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.75.155 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-09 05:43:06 UTC Dokumentet öppnades av Aron Wångborg (aron.wangborg@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.75.155 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 20:03:37 UTC Dokumentet öppnades av Philipp Olsmeyer (philipp@olsmeyer.se)  
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.29 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:38:27 UTC Dokumentet signerades av Ulrika Lundgren (ulrika.lundgren@yahoo.se)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.11 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:38:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ulrika Lundgren (ulrika.lundgren@yahoo.se)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.11 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:37:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Ulrika Lundgren (ulrika.lundgren@yahoo.se)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.11 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 17:37:21 UTC Dokumentet öppnades av Ulrika Lundgren (ulrika.lundgren@yahoo.se)  
Enhet: Chrome 109.0.0.0 on Mac 10.13.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.155.11 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 13:35:40 UTC Dokumentet signerades av Ebba Aurell (ebba.aurell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.155.118 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 13:32:26 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ebba Aurell (ebba.aurell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.155.118 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 13:31:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Ebba Aurell (ebba.aurell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.155.118 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 13:26:09 UTC Dokumentet öppnades av Ebba Aurell (ebba.aurell@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.155.118 - IP Plats: Johanneshov, Stockholm County, Sweden

2023-05-08 13:09:30 UTC Dokumentet skickades till Ulrika Lundgren (ulrika.lundgren@yahoo.se)  
Enhet: ()



2023-05-08 13:09:28 UTC Dokumentet skickades till Philipp Olsmeyer (philipp@olsmeyer.se)  
Enhet: ()

2023-05-08 13:09:26 UTC Dokumentet skickades till Kristina Edman (edman.kristina@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-08 13:09:24 UTC Dokumentet skickades till Ebba Aurell (ebba.aurell@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-08 13:09:22 UTC Dokumentet skickades till Aron Wångborg (aron.wangborg@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-08 13:09:19 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-08 13:09:08 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141



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