

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skogsgungan

Styrelsen får härmed avge 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.

- 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 och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Österåker.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Lövsångarvägens samfällighetsförening. Föreningens andel är 19 procent. Samfälligheten förvaltar Berga ga:46.

##### Styrelsen

|                |            |
|----------------|------------|
| Carl Wallén    | Ordförande |
| Camilla Collan | Ledamot    |
| Ida Skoog      | Ledamot    |
| Johan Lindelöf | Ledamot    |

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| Felicia Ellinor Nygård            | Suppleant |
| Mimmi Margareta Rudebrand Nilsson | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

##### Revisor

|             |                  |                       |
|-------------|------------------|-----------------------|
| Ole Deurell | Ordinarie Extern | Parameter Revision AB |
|-------------|------------------|-----------------------|

### Valberedning

Felix Oppong Willborg  
Susanne Wahlberg

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun    |
|----------------------|---------|-----------|
| Berga 6:809          | 2021    | Österåker |

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.

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

Uppvärmning sker via värmepump.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 - 2021 och består av 5 flerbostadshus.

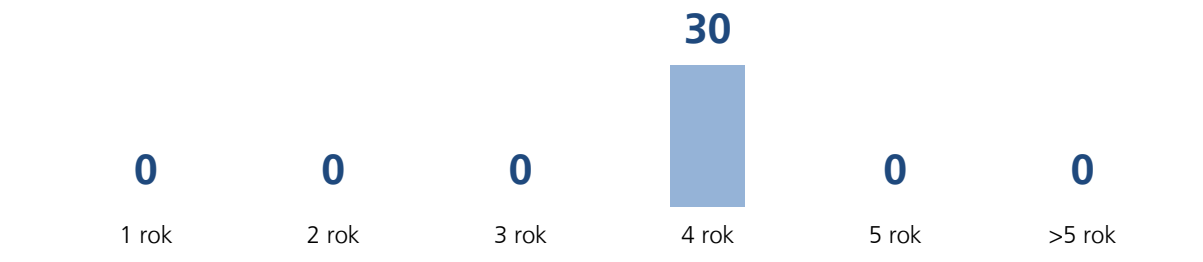
Värdeåret är 2021.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 970 m<sup>2</sup>, varav 2 970 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende mätning av individuell förbrukning av el, vatten och sophantering.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal                 | Leverantör |
|-----------------------|------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC        |

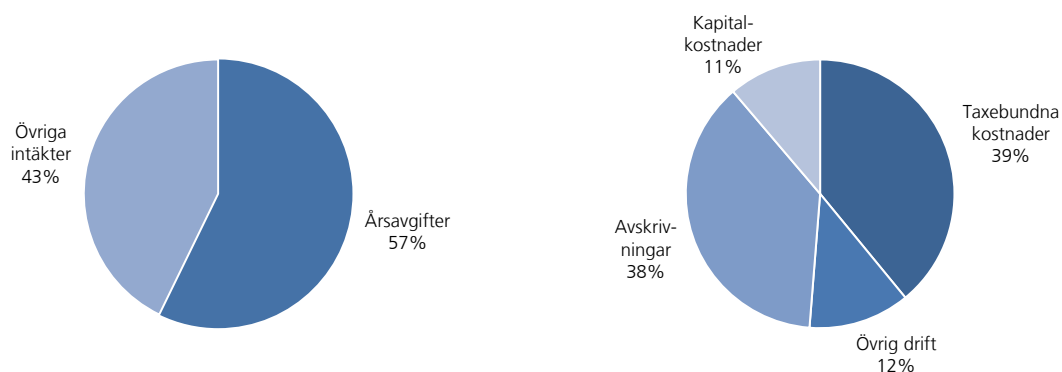
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-02-01 med 29 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL                   | 2022               | 2021               |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>      | <b>41 133 808</b>  | <b>166 077</b>     |
| <b>INBETALNINGAR</b>                       |                    |                    |
| Rörelseintäkter                            | 2 496 054          | 189 843            |
| Finansiella intäkter                       | 759                | 0                  |
| Minskning kortfristiga fordringar          | 838 977            | 0                  |
| Medlemsinsatser                            | 0                  | 105 015 000        |
| Ökning av långfristiga skulder             | 44 215 740         | 0                  |
| Ökning av kortfristiga skulder             | 0                  | 76 041 718         |
|                                            | <b>47 551 531</b>  | <b>181 246 561</b> |
| <b>UTBETALNINGAR</b>                       |                    |                    |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar        | 1 395 689          | 339 919            |
| Finansiella kostnader                      | 301 900            | 0                  |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0                  | 129 335 579        |
| Ökning av kortfristiga fordringar          | 0                  | 1 022 708          |
| Minskning av långfristiga skulder          | 0                  | 12 032 487         |
| Minskning av kortfristiga skulder          | 86 493 956         | 0                  |
|                                            | <b>88 191 545</b>  | <b>142 730 693</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>       | <b>493 794</b>     | <b>41 133 808</b>  |
| <b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>   | <b>-40 640 014</b> | <b>40 967 730</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.

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-Löpande hantering av reklamationer och felanmälningar hos medlemmar som ska åtgärdas av ansvariga entreprenörer.

-Även ett större ingrepp (VA-projektet) för att justera VA-dragningar till hus 1-10 som blev underkänt i besiktning.

-Styrelsen har tagit fram trivselregler för föreningen.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 30 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 53

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 10

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 54

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                | 2022   | 2021 | 2020   |
|------------------------------------------|--------|------|--------|
| Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta | 481    | 49   | 77     |
| Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta       | 14 887 | 0    | 3 921  |
| Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta        | 253    | 25   | 0      |
| Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta    | 83     | 0    | 0      |
| Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta | 102    | 0    | 135    |
| Soliditet (%)                            | 70     | 55   | 0      |
| Resultat efter finansiella poster (tkr)  | -214   | -150 | -2 452 |
| Nettoomsättning (tkr)                    | 2 463  | 190  | 236    |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 970 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

|                                | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl stämmans<br>beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>     |                            |                          |                                                                        |                            |
| Inbetalda insatser             | 105 015 000                | 0                        | 0                                                                      | 105 015 000                |
| Fond för yttre underhåll       | 115 000                    | 115 000                  | 0                                                                      | 0                          |
| <b>S:a bundet eget kapital</b> | <b>105 130 000</b>         | <b>115 000</b>           | <b>0</b>                                                               | <b>105 015 000</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>      |                            |                          |                                                                        |                            |
| Balanserat resultat            | -265 076                   | -115 000                 | -150 076                                                               | 0                          |
| Årets resultat                 | -213 786                   | -213 786                 | 150 076                                                                | -150 076                   |
| <b>S:a fritt eget kapital</b>  | <b>-478 862</b>            | <b>-328 786</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-150 076</b>            |
| <b>S:a eget kapital</b>        | <b>104 651 138</b>         | <b>-213 786</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>104 864 924</b>         |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|
| årets resultat                                                     | -213 786        |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -150 076        |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -115 000        |
| <b>summa balanserat resultat</b>                                   | <b>-478 862</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| <b>att i ny räkning överförs</b> | <b>-478 862</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 | 2 462 745        | 189 843        |
| Övriga rörelseintäkter       | Not 3 | 33 310           | 0              |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |       | <b>2 496 054</b> | <b>189 843</b> |

## RÖRELSEKOSTNADER

|                                                 |       |                   |                 |
|-------------------------------------------------|-------|-------------------|-----------------|
| Driftkostnader                                  | Not 4 | -1 144 216        | -269 559        |
| Övriga externa kostnader                        | Not 5 | -187 997          | -70 360         |
| Personalkostnader                               | Not 6 | -63 476           | 0               |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 013 011        | 0               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                   |       | <b>-2 408 699</b> | <b>-339 919</b> |

## RÖRELSERESULTAT

**87 355**      **-150 076**

## FINANSIELLA POSTER

|                                                  |                 |          |
|--------------------------------------------------|-----------------|----------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 759             | 0        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -301 900        | 0        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-301 141</b> | <b>0</b> |

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-213 786**      **-150 076**

## ÅRETS RESULTAT

**-213 786**      **-150 076**

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                          | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>             |                    |                    |
| Byggnader och mark Not 8,13                         | 148 551 989        | 149 565 000        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>       | <b>148 551 989</b> | <b>149 565 000</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  | <b>148 551 989</b> | <b>149 565 000</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                      |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                        | 33 671             | 9 080              |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9        | 338 467            | 1 266 873          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10 | 59 927             | 51 468             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                | <b>432 064</b>     | <b>1 327 421</b>   |
| <b>KASSA OCH BANK</b>                               |                    |                    |
| Kassa och bank                                      | 246 560            | 40 830 195         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                         | <b>246 560</b>     | <b>40 830 195</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  | <b>678 624</b>     | <b>42 157 615</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                             | <b>149 230 613</b> | <b>191 722 615</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                        |           | 2022-12-31                   | 2021-12-31                   |
|-------------------------------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL</strong>                   |           |                              |                              |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |           |                              |                              |
| Medlemsinsatser                                 |           | 105 015 000                  | 105 015 000                  |
| Fond för yttre underhåll                        | Not 11    | 115 000                      | 0                            |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      |           | <strong>105 130 000</strong> | <strong>105 015 000</strong> |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |           |                              |                              |
| Balanserat resultat                             |           | -265 076                     | 0                            |
| Årets resultat                                  |           | -213 786                     | -150 076                     |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       |           | <strong>-478 862</strong>    | <strong>-150 076</strong>    |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL</strong>             |           | <strong>104 651 138</strong> | <strong>104 864 924</strong> |
| <strong>LÅNGFRISTIGA SKULDER</strong>           |           |                              |                              |
| Skulder till kreditinstitut                     | Not 12,13 | 29 310 454                   | 0                            |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |           | <strong>29 310 454</strong>  | <strong>0</strong>           |
| <strong>KORTFRISTIGA SKULDER</strong>           |           |                              |                              |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut  | Not 12,13 | 14 905 286                   | 0                            |
| Leverantörsskulder                              |           | 22 957                       | 3 724 584                    |
| Skatteskulder                                   |           | 72 592                       | 145 184                      |
| Övriga skulder                                  |           | 0                            | 82 846 324                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 14    | 268 187                      | 141 600                      |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |           | <strong>15 269 022</strong>  | <strong>86 857 692</strong>  |
| <strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong> |           | <strong>149 230 613</strong> | <strong>191 722 615</strong> |

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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     | 128 år | 0    |

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2022             | 2021           |
|--------------------------|------------------|----------------|
| Årsavgifter              | 1 428 420        | 151 753        |
| Vattenintäkter           | 276 714          | 24 243         |
| Elintäkter               | 372 253          | 13 853         |
| Elintäkter moms          | 345 353          | 0              |
| Parkering                | 876              | 0              |
| Överlåtelse/pantsättning | 39 123           | 0              |
| Öresutjämning            | 5                | -7             |
|                          | <b>2 462 745</b> | <b>189 843</b> |

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                            | 2022          | 2021     |
|----------------------------|---------------|----------|
| Fakturerade kostnader      | 2 816         | 0        |
| Fakturerade kostnader moms | 8 397         | 0        |
| Övriga intäkter            | 22 097        | 0        |
|                            | <b>33 310</b> | <b>0</b> |

| <b>Not 4</b> | <b>DRIFTKOSTNADER</b>                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    |
|--------------|----------------------------------------|------------------|----------------|
|              | <b>Fastighetskostnader</b>             |                  |                |
|              | Myndighetstillsyn                      | 2 269            | 0              |
|              | Gemensamma utrymmen                    | 0                | 102 971        |
|              | Serviceavtal                           | 10 545           | 0              |
|              |                                        | <b>12 814</b>    | <b>102 971</b> |
|              | <b>Reparationer</b>                    |                  |                |
|              | Installationer                         | 2 745            | 0              |
|              | VVS                                    | 5 330            | 0              |
|              | Elinstallationer                       | 2 816            | 0              |
|              |                                        | <b>10 891</b>    | <b>0</b>       |
|              | <b>Taxebundna kostnader</b>            |                  |                |
|              | El                                     | 751 883          | 76 840         |
|              | Vatten                                 | 247 435          | 0              |
|              | Sophämtning/renhållning                | 54 984           | 0              |
|              |                                        | <b>1 054 302</b> | <b>76 840</b>  |
|              | <b>Övriga driftkostnader</b>           |                  |                |
|              | Försäkring                             | 63 453           | 17 156         |
|              | Bredband                               | 2 756            | 0              |
|              |                                        | <b>66 209</b>    | <b>17 156</b>  |
|              | <b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b> | <b>0</b>         | <b>72 592</b>  |
|              | <b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>           | <b>1 144 216</b> | <b>269 559</b> |

| <b>Not 5</b> | <b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>   |
|--------------|---------------------------------|----------------|---------------|
|              | Kreditupplysning                | 1 250          | 2 501         |
|              | Tele- och datakommunikation     | 585            | 650           |
|              | Inkassering avgift/hyra         | 2 938          | 0             |
|              | Revisionsarvode extern revisor  | 24 375         | 41 250        |
|              | Föreningskostnader              | 34 125         | 0             |
|              | Förvaltningsarvode              | 63 860         | 25 959        |
|              | Förvaltningsarvoden övriga      | 4 500          | 0             |
|              | Administration                  | 43 765         | 0             |
|              | Konsultarvode                   | 12 600         | 0             |
|              |                                 | <b>187 997</b> | <b>70 360</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               | 48 300        | 0           |
|              | Sociala kostnader                        | 15 176        | 0           |
|              |                                          | <b>63 476</b> | <b>0</b>    |

| <b>Not 7</b>  | <b>AVSKRIVNINGAR</b>                                    | <b>2022</b>        | <b>2021</b>        |
|---------------|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|               | Byggnad                                                 | 1 013 011          | 0                  |
|               |                                                         | <b>1 013 011</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Not 8</b>  | <b>BYGGNADER OCH MARK</b>                               | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|               | <b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>                  |                    |                    |
|               | Vid årets början                                        | 149 565 000        | 19 691 825         |
|               | Nyanskaffningar                                         | 0                  | 129 873 175        |
|               | <b>Utgående anskaffningsvärde</b>                       | <b>149 565 000</b> | <b>149 565 000</b> |
|               | <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>           |                    |                    |
|               | Årets avskrivningar enligt plan                         | -1 013 011         | 0                  |
|               | <b>Utgående avskrivning enligt plan</b>                 | <b>-1 013 011</b>  | <b>0</b>           |
|               | <b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>              | <b>148 551 989</b> | <b>149 565 000</b> |
|               | I restvärdet vid årets slut ingår mark med              | 19 691 825         | 19 691 825         |
|               | <b>Taxeringsvärde</b>                                   |                    |                    |
|               | Taxeringsvärde byggnad                                  | 42 750 000         | 1                  |
|               | Taxeringsvärde mark                                     | 24 570 000         | 1                  |
|               |                                                         | <b>67 320 000</b>  | <b>2</b>           |
|               | <b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>                     |                    |                    |
|               | Bostäder                                                | 67 320 000         | 2                  |
|               |                                                         | <b>67 320 000</b>  | <b>2</b>           |
| <b>Not 9</b>  | <b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                                | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|               | Skattekonto                                             | 73 585             | 73 260             |
|               | Momsavräkning                                           | 17 648             | 0                  |
|               | Klientmedel hos SBC                                     | 246 561            | 303 613            |
|               | Fordringar                                              | 0                  | 890 000            |
|               | Räntekonto hos SBC                                      | 672                | 0                  |
|               |                                                         | <b>338 467</b>     | <b>1 266 873</b>   |
| <b>Not 10</b> | <b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br/>UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|               | Försäkring                                              | 59 927             | 51 468             |
|               |                                                         | <b>59 927</b>      | <b>51 468</b>      |

| <b>Not 11</b> | <b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>     | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
|               | Vid årets början                    | 0                 | 0                 |
|               | Reservering enligt stadgar          | 115 000           | 0                 |
|               | Reservering enligt stämmobeslut     | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stadgar      | 0                 | 0                 |
|               | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0                 | 0                 |
|               | <b>Vid årets slut</b>               | <b>115 000</b>    | <b>0</b>          |

| <b>Not 12</b> | <b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>             | <b>Räntesats</b>  | <b>Belopp</b>     | <b>Belopp</b>     | <b>Villkors-</b>   |
|---------------|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|               |                                                | <b>2022-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>ändringsdag</b> |
|               | Danske Bank                                    | 0,420 %           | 14 682 894        | 0                 | 2023-03-31         |
|               | Danske Bank                                    | 0,700 %           | 14 738 580        | 0                 | 2024-04-02         |
|               | Danske Bank                                    | 1,190 %           | 14 794 266        | 0                 | 2026-03-31         |
|               | <b>Summa skulder till kreditinstitut</b>       |                   | <b>44 215 740</b> | <b>0</b>          |                    |
|               | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut |                   | -14 905 286       | 0                 |                    |
|               |                                                |                   | <b>29 310 454</b> | <b>0</b>          |                    |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 990 940 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                              | 86 000 000        | 86 000 000        |
| <b>Not 14</b> | <b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|               | Extern revisor                                      | 0                 | 18 750            |
|               | Arvoden                                             | 48 300            | 0                 |
|               | Sociala avgifter                                    | 15 176            | 0                 |
|               | Ränta                                               | 947               | 0                 |
|               | Avgifter och hyror                                  | 203 764           | 122 850           |
|               |                                                     | <b>268 187</b>    | <b>141 600</b>    |

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

-Löpande arbete med reklamationer och felanmälningar hos medlemmar som ska åtgärdas av ansvariga entreprenörer fortsätter.

-Nästa etapp i VA-projektet, för att justera VA-dragningar till hus 11-24 som blev underkänt i besiktning ska ske under våren.

-2-årsbesiktning av alla hus kommer ske under våren.

-Lån med villkorsändringsdag 2023-03-31 har på nya året lagts om med en ränta på 4,05 % och ny villkorsändringsdag 2025-03-31.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Österåker den        /        2023

Carl Wallén  
Ordförande

Camilla Collan  
Ledamot

Ida Skoog  
Ledamot

Johan Lindelöf  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den        /        2023

Ole Deurell  
Auktoriserad revisor  
Parameter Revision AB

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-3399-2023-04-05.pdf**

Unikt dokument-id:

**4727f086-969f-43b9-9c4e-7ec3ddb362b**

Dokumentets fingeravtryck:

**164a614e3b16968a4976efb991e36cfd80b2afd259773722d6e29c0b53c7b63c8799a05673de020e07d  
18b6e27a565f194e7e108667f076afd2b7805403fbf9**

## Undertecknare



**Johan Lindelöf**

**Skogsgungan (3399)**

E-post: lindelof.johan@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung  
GALAXY S10 (smartphone)

IP nummer: 31.209.41.132

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: JOHAN  
LINDELÖF (19840716\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-19 14:47:18 UTC



**Carl Wallén**

**Skogsgungan (3399)**

E-post: calle.wallén@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 79.136.43.6

IP Plats: Falköping, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Carl  
Fredrik Wallén (19900308\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-19 14:50:17 UTC



**Ida Skoog**

**Skogsgungan (3399)**

E-post: idjo88@icloud.com

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 213.64.36.57

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Ida Felicia  
Lydia Skoog (19880526\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-19 15:11:15 UTC



**Camilla Collan**

**Skogsgungan (3399)**

E-post: camillacollan@hotmail.com

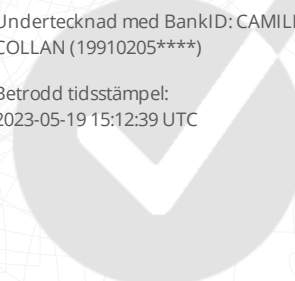
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 90.226.238.51

IP Plats: Arlandastad, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: CAMILLA  
COLLAN (19910205\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-19 15:12:39 UTC



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

## Undertecknare



**Ole Deurell**  
**Skogsgungan (3399)**

E-post: ole.deurell@parameterrevision.se  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown  
(desktop)  
IP nummer: 185.45.120.6  
IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Ole  
Deurell (19541121\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-19 15:53:57 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-19 15:53:57 UTC**



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-19 15:53:57 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Ole Deurell (ole.deurell@parameterrevision.se)  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:53:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ole Deurell (ole.deurell@parameterrevision.se)  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:53:29 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ole Deurell (ole.deurell@parameterrevision.se)  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:53:13 UTC

Dokumentet öppnades av Ole Deurell (ole.deurell@parameterrevision.se)  
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.45.120.6 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:12:47 UTC

Dokumentet skickades till Ole Deurell (ole.deurell@parameterrevision.se)  
Enhet: ()

2023-05-19 15:12:39 UTC

Dokumentet signerades av Camilla Collan (camillacollan@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.226.238.51 - IP Plats: Arlandastad, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:12:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Camilla Collan (camillacollan@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.226.238.51 - IP Plats: Arlandastad, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:12:03 UTC

Dokumentet öppnades av Camilla Collan (camillacollan@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 90.226.238.51 - IP Plats: Arlandastad, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:11:15 UTC

Dokumentet signerades av Ida Skoog (idjo88@icloud.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.64.36.57 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:11:09 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ida Skoog (idjo88@icloud.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.64.36.57 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 15:10:55 UTC

Dokumentet öppnades av Ida Skoog (idjo88@icloud.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.64.36.57 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 14:50:17 UTC

Dokumentet signerades av Carl Wallén (calle.wallén@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 79.136.43.6 - IP Plats: Falköping, Västra Götaland County, Sweden



2023-05-19 14:50:11 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Wallén (calle.wallén@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 79.136.43.6 - IP Plats: Falköping, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-19 14:49:56 UTC Dokumentet öppnades av Carl Wallén (calle.wallén@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 79.136.43.6 - IP Plats: Falköping, Västra Götaland County, Sweden

2023-05-19 14:47:18 UTC Dokumentet signerades av Johan Lindelöf (lindelof.johan@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)  
IP nummer: 31.209.41.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 14:47:13 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Lindelöf (lindelof.johan@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)  
IP nummer: 31.209.41.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 14:46:56 UTC Dokumentet öppnades av Johan Lindelöf (lindelof.johan@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 12 Samsung GALAXY S10 (smartmobil)  
IP nummer: 31.209.41.132 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-19 14:40:37 UTC Dokumentet skickades till Johan Lindelöf (lindelof.johan@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-19 14:40:35 UTC Dokumentet skickades till Ida Skoog (idjo88@icloud.com)  
Enhet: ()

2023-05-19 14:40:33 UTC Dokumentet skickades till Camilla Collan (camillacollan@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-19 14:40:32 UTC Dokumentet skickades till Carl Wallén (calle.wallén@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-19 14:40:29 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-19 14:40:18 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.