

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Lönnparken

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.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren. Nästa stora underhåll är planerat 2025.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras 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 bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-27 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Stockholm Dalen ga:2. Föreningens andel är 5,2 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar sopsug-anläggning med tillhörande ledningar.

Styrelsen

Sören Sörensen	Ordförande
Anna-Lena Andersson	Ledamot
Nils Lundgren	Ledamot
Marie Ulrika Toresson Freding	Ledamot
Nicolina Anna Valente	Ledamot
Karl Martin Torkel Öhman	Ledamot

Frida Maria Frank Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Anna Stenberg

Ordinarie Extern

Mazars AB

Valberedning

Aron Mach

Gunilla Mörch

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dalen 19	2009	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

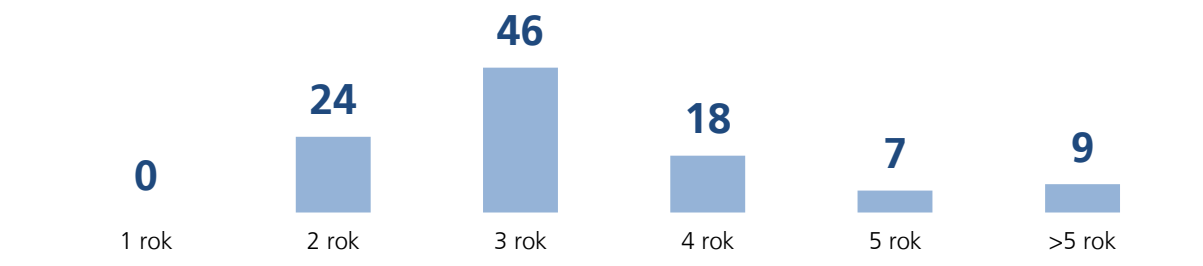
Värdeåret är 1980.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 288 m², varav 9 288 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt samt 20 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Träfflokal	75 kvm
Tvättstuga	60 kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Förbättring av ventilation	2023	För att möta ny standard angående radonvärden
Renovering trapphus höghus	2022	Totalrenovering av trapphus för att höja den allmänna standarden
Målning tvättstugan	2022 - 2023	
Renovering av samtliga uteplatser/entréer	2021	
Målning av husfasader	2019 - 2020	Fasader mot angränsande gårdar
Byte av samtliga lägenheters termostater	2019 - 2020	Slutkontroll våren 2020
Förbättringsmålning trappuppgång	2019	
Inventering värmesystem	2018 - 2019	inventering färdiga åtgärder utfördes 2019
Planerat underhåll	År	Kommentar
Maskinbyte i tvättstugan	2024/2025	Utbyte av maskiner
Terrasser låghus	2028/2029	Behov av byte/renovering av betongplattor
Renovering av hyreslägenheter	Löpande varje år	Badrum samt underhåll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Elleverans	Elkraft Sverige AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fastighetsskötsel	SBC
Städning	SBC
Hissavtal	Trygga Hiss AB
Bredband	Stockholms Stadsnät AB
Kabel-TV	Com Hem
Störningsjour	Bevaknings Assistans AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa
Hämtning av grovsopor	Ruter Retur AB
Mail och server	One, Webforum
Trädgårdsskötsel	Solbruden AB
Snöröjning	Solbruden AB
Hemsida	SimplyBRF
Digitalt arkiv och arbetsyta	Microsoft Teams
Digital signering	Visma addo

Föreningens ekonomi

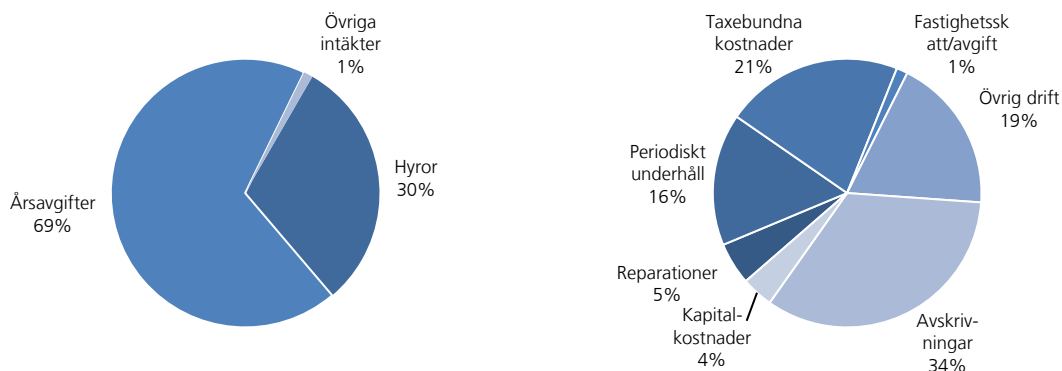
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 8 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 118 622	3 194 450
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 472 927	6 398 776
Finansiella intäkter	2 247	547
Medlemsinsatser	2 710 000	7 175 000
Ökning av kortfristiga skulder	130 595	0
	9 315 770	13 574 323
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	7 304 402	7 747 092
Finansiella kostnader	449 790	512 423
Ökning av kortfristiga fordringar	67 006	15 635
Minskning av långfristiga skulder	1 550 000	3 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	375 001
	9 371 198	11 650 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 063 193	5 118 622
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-55 429	1 924 172

*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

Föreningen har genomfört en renovering av trapphusen i höghusen på GR 89-91-93-95 för att förbättra en eftersatt standard och höja trivseln.

Föreningen har efter mätningar av radonhalt genomfört omfattande ventilationsförbättringar för att uppnå de nya lägre godkända halterna, arbetet är inte slutfört utan förväntas vara helt klart först 2023.

Föreningen har genomfört en rengöring av ventilationssystem för att förbättra flöden samt uppnå bättre värmeekonomi.

Under 2022 lades föreningens 2 lån om i syfte att få en stabilare fördelning samt lägre räntekostnader.

Föreningen har under året sålt en lägenhet på GR 89 och gjort en amortering på föreningens lån med 1,55 miljoner .

Föreningen har under 2022 renoverat 2 av badrummen i föreningens hyresrätter.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Överlåtelse under året: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 124

Tillkommande medlemmar: 9

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021*	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	596	606	600	600
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 062	941	975	989
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 650	6 094	6 514	6 514
Elkostnad/m ² totalyta	73	36	28	34
Värmekostnad/m ² totalyta	149	156	132	134
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	40	37	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	48	55	59	75
Soliditet (%)	63	63	61	63
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-5 210	-6 202	-5 356	-4 386
Nettoomsättning (tkr)	6 455	6 390	6 407	6 443

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 288 m² bostäder.

* Nyckeltal 2019-2021 är beräknade på bostadsrättsyta 7146 m² och hyresrättsyta 2142 m².

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	106 805 744	939 591	0	105 866 153
Upplåtelseavgifter	17 128 468	1 770 409	0	15 358 059
Fond för yttre underhåll	1 981 455	0	580 343	1 401 112
S:a bundet eget kapital	125 915 667	2 710 000	580 343	122 625 324
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-45 766 598	0	-6 782 194	-38 984 404
Årets resultat	-5 210 313	-5 210 313	6 201 851	-6 201 851
S:a ansamlad förlust	-50 976 911	-5 210 313	-580 343	-45 186 255
S:a eget kapital	74 938 756	-2 500 313	0	77 439 069

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-5 210 313
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-45 766 598
summa balanserat resultat	-50 976 911

Styrelsen föreslår följande disposition:
reservering till fond för yttre underhåll
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

-2 100 000
1 861 126
-51 215 785

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	6 455 295	6 389 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 632	9 268
Summa rörelseintäkter		6 472 927	6 398 776

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-6 265 133	-6 695 688
Övriga externa kostnader	Not 5	-834 678	-864 394
Personalkostnader	Not 6	-204 591	-187 009
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 931 295	-4 341 659
Summa rörelsekostnader		-11 235 697	-12 088 751

RÖRELSERESULTAT

-4 762 770 **-5 689 975**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 247	547
Räntekostnader och liknande resultatposter	-449 790	-512 423
Summa finansiella poster	-447 543	-511 876

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-5 210 313 **-6 201 851**

ÅRETS RESULTAT

-5 210 313 **-6 201 851**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	113 000 147	116 931 441
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		113 000 147	116 931 441
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		113 000 147	116 931 441
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		66 378	16 417
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	3 959 032	1 447 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	234 546	218 922
Summa kortfristiga fordringar		4 259 956	1 683 120
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 148 323	3 713 582
Summa kassa och bank		1 148 323	3 713 582
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 408 279	5 396 702
SUMMA TILLGÅNGAR		118 408 426	122 328 143

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 934 212	121 224 212
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 981 455	1 401 112
Summa bundet eget kapital		125 915 667	122 625 324
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-45 766 598	-38 984 404
Årets resultat		-5 210 313	-6 201 851
Summa ansamlad förlust		-50 976 911	-45 186 255
SUMMA EGET KAPITAL		74 938 756	77 439 069
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	36 000 000	34 000 000
Summa långfristiga skulder		36 000 000	34 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 000 000	9 550 000
Leverantörsskulder		492 827	439 353
Skatteskulder		16 319	13 906
Övriga skulder		91 793	50 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	868 731	835 676
Summa kortfristiga skulder		7 469 670	10 889 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 408 426	122 328 143

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Markanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Stomme och grund	108 år	108 år
Yttertak	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fasad	17 år	17 år
Fönster/dörrar och portar	16 år	16 år
Stomkomplettering	17 år	17 år
Stamledningar	17 år	17 år
Värmesystem	37 år	37 år
Luftbehandlingsystem	10 år	10 år
Fastighetsel	17 år	17 år
Hiss	10 år	10 år
Värmesystem termostater	40 år	40 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	4 431 301	4 331 315
	Hyror bostäder	1 970 443	2 015 771
	Hysesbortfall	0	-300
	Hyror garage/parkering	0	3 690
	Bredbandsintäkter	21 912	19 920
	Gemensamhetslokal	13 600	6 551
	Övriga debiterade avgifter	8 856	9 382
	Överlåtelse/pantsättning	9 177	0
	Avgift andrahandsuthyrning	0	3 171
	Öresutjämning	6	8
		6 455 295	6 389 508

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	0	988
	Försäkringsersättning	16 056	0
	Övriga intäkter	1 576	8 280
		17 632	9 268

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 052	37 500
	Fastighetsskötsel beställning	3 738	4 534
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	103 957	102 808
	Fastighetsskötsel gård beställning	51 164	29 817
	Snöröjning/sandning	162 940	207 333
	Städning enligt beställning	4 505	3 861
	Mattvätt/Hyrmattor	21 355	12 765
	Hissbesiktning	12 840	8 377
	Myndighetstillsyn	62 378	36 518
	Bevakning	1 681	0
	Gemensamma utrymmen	21 907	0
	Gård	60 201	12 622
	Serviceavtal	23 633	54 661
	Förbrukningsmateriel	7 113	13 724
	Teleport/hissanläggning	33 403	0
	Störningsjour och larm	21 127	28 164
	Brandskydd	30 843	18 368
		660 836	571 051
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	131 029	262 257
	Brf Lägenheter	57 109	0
	Tvättstuga	23 847	47 446
	Sophantering/återvinning	4 645	0
	Entré/trapphus	5 956	26 029
	Lås	1 383	9 770
	VVS	12 746	17 624
	Värmeanläggning/undercentral	35 495	209 069
	Ventilation	0	57 448
	Elinstallationer	7 552	22 449
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	30 657	0
	Bredband	3 095	1 295
	Hiss	10 449	0
	Tak	51 074	57 840
	Fönster	0	4 845
	Balkonger/altaner	4 731	66 478
	Mark/gård/utemiljö	16 351	56 762
	Skador/klotter/skadegörelse	0	6 586
	Vattenskada	201 852	673 760
		597 971	1 519 657
	Periodiskt underhåll		
	Hyreslägenheter	250 319	58 738
	Entré/trapphus	1 550 917	63 100
	VVS	0	106 000
	Värmeanläggning	0	84 575
	Elinstallationer	59 890	0
	Tak	0	153 303
	Balkonger/altaner	0	1 063 940
	Mark/gård/utemiljö	0	122 210
		1 861 126	1 651 866
	Taxebundna kostnader		
	El	680 758	337 816
	Värme	1 381 403	1 449 837
	Vatten	390 794	367 372
	Grovsopor	50 119	75 160
		2 503 074	2 230 185
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	180 748	165 888

Samfällighetsavgift	143 520	239 200
Kabel-TV	29 705	28 906
Bredband	130 177	137 199
	484 150	571 193
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	157 976	151 736
TOTALT DRIFTKOSTNADER	6 265 133	6 695 688

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 877	4 688
	Medlemsinformation	0	1 409
	Tele- och datakommunikation	21 392	24 585
	Juridiska åtgärder	17 406	32 071
	Inkassering avgift/hyra	2 632	1 041
	Hyresförluster	916	2
	Förvaltning	25 938	0
	Revisionsarvode extern revisor	60 000	58 250
	Föreningskostnader	2 153	990
	Styrelseomkostnader	4 112	2 433
	Fritids- och trivselkostnader	10 948	5 464
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	559 899	468 404
	Administration	26 247	42 269
	Korttidsinventarier	0	15 784
	Konsultarvode	93 179	190 947
	Medlemsavgifter ej avdragsgill	0	3 197
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 980	7 860
		834 678	864 394

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	155 677	142 800
	Sociala kostnader	48 914	44 209
		204 591	187 009

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	358 089	358 089
	Fasader/balkonger K3	281 732	281 732
	Fönster/dörrar och portar K3	336 480	336 480
	Stomkomplettering förening K3	1 408 661	1 408 661
	Stamledningar VA K3	338 079	338 079
	Värmesystem K3	188 458	188 458
	Luftbehandlingssystem K3	190 159	432 685
	Förbättringar	188 707	349 876
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	450 771	450 771
	Hissar K3	190 159	190 159
	Inventarier	0	6 669
		3 931 295	4 341 659

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	154 544 409	154 544 409
	Utgående anskaffningsvärde	154 544 409	154 544 409
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-37 612 969	-33 277 978
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 931 295	-4 334 990
	Utgående avskrivning enligt plan	-41 544 264	-37 612 969
	Planenligt restvärde vid årets slut	113 000 145	116 931 441
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	48 415 776	48 415 776
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	118 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde mark	74 000 000	66 000 000
		192 000 000	160 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	192 000 000	160 000 000
		192 000 000	160 000 000

Not 9	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	82 500	82 500
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	82 500	82 500
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-82 500	-82 500
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-82 500	-82 500
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 772 813	1 772 813
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 772 813	1 772 813
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 772 813	-1 766 143
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-6 670
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 772 813	-1 772 813
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	44 162	42 741
	Klientmedel hos SBC	2 862 861	1 191 689
	Räntekonto hos SBC	1 052 009	213 351
		3 959 032	1 447 781

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	171 073	165 196
	Kabel-TV	8 200	7 423
	Bredband	10 423	10 423
	Samfällighetsavgift	44 850	35 880
		234 546	218 922

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 401 112	0
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	2 100 000	2 100 000
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 519 657	-698 888
	Vid årets slut	1 981 455	1 401 112

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	2,241 %	6 000 000	6 000 000	2023-07-13
Nordea	1,070 %	34 000 000	34 000 000	2025-05-21
Nordea	3,010 %	2 000 000	3 550 000	2025-11-28*
Summa skulder till kreditinstitut		42 000 000	43 550 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-6 000 000	-9 550 000	
		36 000 000	34 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 42 000 000 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 beläning har bekräftats hos bank.

* Datum 2025-11-28 avser lånets slutförfallodag. Detta skiljer sig åt från lånets villkorsändringsdag som är 2023-02-28.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	70 511 000	70 511 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Värme	205 604	216 411
Extern revisor	43 000	43 000
Arvoden	23 554	12 777
Sociala avgifter	9 215	4 015
Ränta	29 223	59 135
Avgifter och hyror	542 500	500 338
Snöröjning/sandning	3 606	0
Mark/gård/utemiljö	3 665	0
Hyreslägenheter	2 120	0
Tillgodon flytt nytt system	6 243	0
	868 730	835 676

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen har för att uppnå nya krav på postutdelning från Postnord installerat postboxar i höghusen, i samband med detta har samtliga utdelningsadresser i höghus och lägenheter med separat ingång vid höghusen fått uppdaterade adresser, i form av bokstavstillägg ex 91:a, 91:b, 91:c.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Sören Sörensen
Ordförande

Anna-Lena Andersson
Ledamot

Nils Lundgren
Ledamot

Marie Ulrika Toresson Freding
Ledamot

Nicolina Anna Valente
Ledamot

Karl Martin Torkel Öhman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Mazars AB

Anna Stenberg
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-3992-2023-05-24.pdf

Unikt dokument-id:

eb718ae5-11b8-4fc0-8d6a-0134117aa0c3

Dokumentets fingeravtryck:

72ac1d05c19f713b1ab311c22a5507e9f912fd9529c18c804fa5b1139b4c85c0102b19f160287d6bf29420
da436fe636b9ec37c387eed0b879d36582e2f10d4c

Undertecknare



Marie Ulrika Toresson Freding

Lönnparken (3992)

E-post: marie@lonnparken.se

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 151.236.201.186

Undertecknad med BankID: Marie
Ulrika Toresson Freding
(19730412****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 08:29:17 UTC



Anna-Lena Andersson

Lönnparken (3992)

E-post: annalena@lonnparken.se

Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G780F
Android 13 (smartphone)

IP nummer: 212.37.28.30

Undertecknad med BankID: Anna-
Lena Andersson (19820218****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 08:49:37 UTC



Nils Lundgren

Lönnparken (3992)

E-post: nils.lundgren@effso.se

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 217.213.91.21

Undertecknad med BankID: NILS
LUNDGREN (19740728****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 08:51:52 UTC



Nicolina Anna Valente

Lönnparken (3992)

E-post: nicolina@lonnparken.se

Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone)

IP nummer: 46.39.100.119

Undertecknad med BankID: Nicolina
Valente (19670124****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-05-31 08:54:02 UTC



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

Undertecknare

 Karl Martin Torkel Öhman Lönnparken (3992) E-post: torkel@lonnparken.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.13.247.91	Undertecknad med BankID: TORDEL ÖHMAN (19730329****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 08:54:45 UTC
 Sören Sörensen Lönnparken (3992) E-post: soren@galatea.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 62.20.120.2	Undertecknad med BankID: SÖREN SÖRENSEN (19670526****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 09:38:33 UTC
 Anna Stenberg Lönnparken (3992) E-post: anna.stenberg@mazars.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 89.253.95.55	Undertecknad med BankID: ANNA STENBERG (19660107****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-31 15:05:18 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-31 15:05:18 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-31 15:05:18 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Anna Stenberg (anna.stenberg@mazars.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.253.95.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 15:05:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Stenberg (anna.stenberg@mazars.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.253.95.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 10:08:20 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anna Stenberg (anna.stenberg@mazars.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.253.95.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 10:08:06 UTC

Dokumentet öppnades av Anna Stenberg (anna.stenberg@mazars.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 89.253.95.55 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 09:38:41 UTC

Dokumentet skickades till Anna Stenberg (anna.stenberg@mazars.se)
Enhet: ()

2023-05-31 09:38:33 UTC

Dokumentet signerades av Sören Sörensen (soren@galatea.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.120.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 09:38:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sören Sörensen (soren@galatea.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.120.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 09:38:06 UTC

Dokumentet öppnades av Sören Sörensen (soren@galatea.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.20.120.2 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:54:45 UTC

Dokumentet signerades av Karl Martin Torkel Öhman (torkel@lonnparken.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.247.91 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:54:40 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Karl Martin Torkel Öhman (torkel@lonnparken.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.247.91 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:54:08 UTC

Dokumentet lästes igenom av Karl Martin Torkel Öhman (torkel@lonnparken.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 217.13.247.91 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:54:02 UTC

Dokumentet signerades av Nicolina Anna Valente (nicolina@lonnparken.se)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 46.39.100.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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

2023-05-31 08:53:57 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nicolina Anna Valente (nicolina@lonnparken.se) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 46.39.100.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:53:37 UTC	Dokumentet öppnades av Nicolina Anna Valente (nicolina@lonnparken.se) Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil) IP nummer: 46.39.100.119 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:51:52 UTC	Dokumentet signerades av Nils Lundgren (nils.lundgren@effso.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 217.213.91.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:51:46 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nils Lundgren (nils.lundgren@effso.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 217.213.91.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:51:28 UTC	Dokumentet öppnades av Karl Martin Torkel Öhman (torkel@lonnparken.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 217.13.247.91 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:51:17 UTC	Dokumentet öppnades av Nils Lundgren (nils.lundgren@effso.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil) IP nummer: 217.213.91.21 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:49:37 UTC	Dokumentet signerades av Anna-Lena Andersson (annalena@lonnparken.se) Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G780F Android 13 (smartmobil) IP nummer: 212.37.28.30 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:49:32 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Anna-Lena Andersson (annalena@lonnparken.se) Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G780F Android 13 (smartmobil) IP nummer: 212.37.28.30 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:46:43 UTC	Dokumentet öppnades av Anna-Lena Andersson (annalena@lonnparken.se) Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-G780F Android 13 (smartmobil) IP nummer: 212.37.28.30 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:29:17 UTC	Dokumentet signerades av Marie Ulrika Toresson Freding (marie@lonnparken.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:29:12 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Ulrika Toresson Freding (marie@lonnparken.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:28:49 UTC	Dokumentet lästes igenom av Marie Ulrika Toresson Freding (marie@lonnparken.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-05-31 08:28:05 UTC	Dokumentet öppnades av Marie Ulrika Toresson Freding (marie@lonnparken.se) Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 151.236.201.186 - IP Plats: Stockholm, Sweden



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

2023-05-31 08:19:31 UTC Dokumentet skickades till Karl Martin Torkel Öhman (torkel@lonnparken.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:19:30 UTC Dokumentet skickades till Sören Sörensen (soren@galatea.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:19:29 UTC Dokumentet skickades till Nils Lundgren (nils.lundgren@effso.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:19:28 UTC Dokumentet skickades till Nicolina Anna Valente (nicolina@lonnparken.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:19:26 UTC Dokumentet skickades till Marie Ulrika Toresson Freding (marie@lonnparken.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:19:25 UTC Dokumentet skickades till Anna-Lena Andersson (annalena@lonnparken.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:19:23 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-05-31 08:19:11 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.