

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Svindersvik 6-8

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

#### Föreningens ändamål

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

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

#### Styrelsen

Per Holmberg	Ordförande	
Marie Anette Arnemar	Ledamot	
Tage Lajironsdotter	Ledamot	Avgick 2021-12-21
Jacob Anders Rossbäck	Ledamot	
Cristina Velazquez de Castro	Ledamot	
Jan Krister Henriksson Välimaa	Suppleant	
Soile Ritva Kurkaa	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Oscar Westerlund	Ordinarie Extern	Finnhammars Revisionsbyrå AB
Else-Marie Blomberg	Ordinarie Intern	Intern revisor
Jan Haroon	Suppleant Intern	Intern revisor

### Valberedning

Robert Eles  
Örjan Werkström

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.  
Extra föreningsstämma hölls 2021-08-25. Extra stämma med anledning av styrelsearvoden.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 85:2	1993	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Moderna Försäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

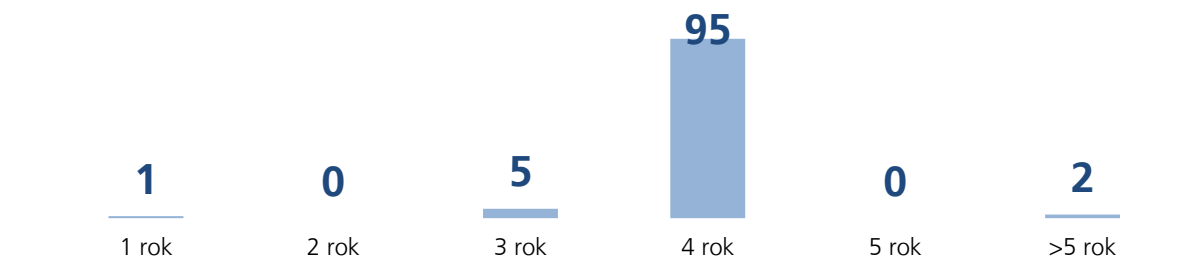
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1973.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 946 m<sup>2</sup>, varav 9 946 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu  
Mindre gymlokal  
Hobbyrum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Installation av matavfallsmolok	2021	
Installation av bergvärme	2021	
Ledbelysning	2020	
Utbyte av radiatorventiler	2020	
Trädgård	2020	
Återinstallation av inluftsfläktar	2020	Hus 6 och hus 8
Frånluftsfläkt	2020	Hus 8
Renovering av bastun	2019	
Trädgård	2019	Underhåll
Energikartläggning	2019	Energisystemen
Frånluftsfläkt	2019	Hus 6
Renovering av uteplatser på markplan	2019	2 lägenheter hus 6
Gemensam uteplats	2019	Utökning av pergolan
Radonmätning	2019 - 2020	
Ny takbeläggning	2018	Hus 6 och hus 8
Renovering av kungsaltaner och piskbalkonger samt taksprång	2018	Hus 6 och hus 8
Fasadrenovering ink nya balkonger och inglasningar	2018 - 2019	Hus 8
Fasadrenovering inkl nya balkonger och inglasningar	2017 - 2018	Hus 6
LED belysning hissplan & trapphus	2017	Hus 6 och hus 8
Fönsterbyte	2016	Hus 8
Fönsterbyte	2015	Hus 6
Hissarna	2015	Byte av datorer till 4 hissar
Tvättstugor	2013 - 2014	Ventilation, golvbeläggning, målning
Installation av fiberlan	2012	
Hissarna	2011 - 2012	Byte till nya maskiner och korgar
Rörstambyte	2011 - 2012	Stambytt. Nya våtdelar.
Tvättstugor	2011 - 2012	Byte av tvättmaskiner
Sopphantering	2011	Moloker för hushållssopor
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av cykelrum	2022	
Ommålning golv och ytskikt, källare och tvättstuga	2022	Hus 6 och 8
OVK	2022	
Spolning av avloppsstammar	2022	

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Com Hem och Telia
Internet uppkopplingstyp	Bredband/Fiberlan
Fastighetsskötsel	Nacka Drift & Skötsel AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Entrémattor	Elis Textil
Snöröjning	Trädgårdsbyggarna i Stockholm AB
Service av hissar	Nacka Hisservice
Hysesförhandling	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Besiktning hissar	Dekra
Fjärrvärme, funktionskontroll	Stockholm Exergi
Fastighetsförsäkring	Moderna Försäkringar
Maskiner tvättstugor	Söder Kyl
Städning	ISS Facility Services
Drift bergvärme	Indoor Energy

## Övrig information

Styrelsen har kontinuerligt informerat boenden om vad som händer i föreningen genom informationsbladet "6-8 Nytt".

I september anordnades en trädgårdsdag och det bjöds på snittar, korv med bröd m.m. Alla deltagare hjälptes åt att fixa i trädgården.

En container hyrdes in under hösten och ställdes upp på gården för att ge föreningens medlemmar möjlighet att kasta grovsopor.

## Föreningens ekonomi

Efter förhandling med Hyresgästföreningen höjdes hyrorna med 1,58 % fr.o.m 2021-01-01.

Styrelsen har under året förhandlat om tre av föreningens lån till lägre räntesats.

Nytt lån på 4 mkr togs under maj för att finansiera installationen av bergvärme. En av föreningens hyresrätter såldes i augusti och amortering av lån gjordes med 6 mkr.

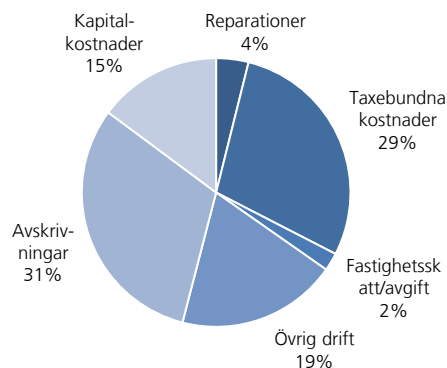
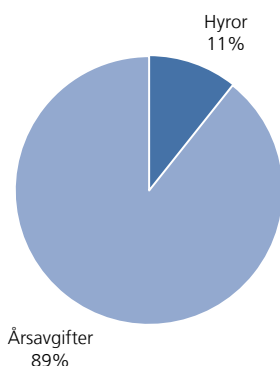
Arbetet med att förlänga flerårsbudgeten kommer att avslutas under våren 2022.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2014 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2024.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 611 844</b>	<b>3 050 798</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 263 809	7 250 458
Finansiella intäkter	4 569	4 942
Medlemsinsatser	5 250 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	16 141
	<b>12 518 378</b>	<b>7 271 540</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 789 382	3 205 051
Finansiella kostnader	1 026 817	1 039 957
Ökning av materiella anläggningstillgångar	5 761 147	1 440 793
Ökning av kortfristiga fordringar	8 732	24 693
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	489 188	0
	<b>13 075 265</b>	<b>5 710 494</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 054 956</b>	<b>4 611 844</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-556 887</b>	<b>1 561 046</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 1 459 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 installerat bergvärme vilket har medfört att föreningens kostnader för värme har minskat.

Matavfallsmolok har installerats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st

Överlåtelser under året: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 151

Tillkommande medlemmar: 20

Avgående medlemmar: 17

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 154

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	699	703	699	702
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	919	1 036	1 103	1 022
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 248	8 541	8 541	9 237
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	32	14	20	24
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	86	103	114	122
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	54	37	42	38
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	103	105	118	97
Soliditet (%)	37	34	33	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	304	1 011	868	1 321
Nettoomsättning (tkr)	7 257	7 249	7 275	7 275

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 946 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	23 542 976	215 887	0	23 327 089
Upplåtelseavgifter	38 426 967	5 034 113	0	33 392 854
Fond för yttre underhåll	3 638 279	440 000	-170 000	3 368 279
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>65 608 222</b>	<b>5 690 000</b>	<b>-170 000</b>	<b>60 088 222</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-19 875 572	-440 000	1 181 225	-20 616 796
Årets resultat	304 005	304 005	-1 011 225	1 011 225
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-19 571 566</b>	<b>-135 995</b>	<b>170 000</b>	<b>-19 605 572</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>46 036 656</b>	<b>5 554 005</b>	<b>0</b>	<b>40 482 650</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	304 005
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 435 571
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-440 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-19 571 566</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

<u>62 125</u>
<b>-19 509 441</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 256 526	7 248 718
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 283	1 740
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 263 809</b>	<b>7 250 458</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 224 203	-2 800 697
Övriga externa kostnader	Not 5	-322 440	-220 421
Personalkostnader	Not 6	-242 738	-183 933
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 148 174	-1 999 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 937 556</b>	<b>-5 204 217</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 326 253</b>	<b>2 046 240</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 569	4 942
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 026 817	-1 039 957
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 022 248</b>	<b>-1 035 015</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>304 005</b>	<b>1 011 225</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>304 005</b>	<b>1 011 225</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,16	119 246 038	115 019 207
Pågående byggnation	Not 9	0	574 543
Inventarier	Not 10	86 993	126 308
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 333 030</b>	<b>115 720 057</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>119 338 030</b>	<b>115 725 057</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	3
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 553 648	2 214 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	132 149	123 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 685 797</b>	<b>2 338 324</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 531 166	2 426 795
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 531 166</b>	<b>2 426 795</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 216 963</b>	<b>4 765 119</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 554 994</b>	<b>120 490 176</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		61 969 943	56 719 943
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 638 279	3 368 279
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 608 222</b>	<b>60 088 222</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-19 875 572	-20 616 796
Årets resultat		304 005	1 011 225
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-19 571 566</b>	<b>-19 605 572</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>46 036 656</b>	<b>40 482 650</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	33 500 000	53 970 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 500 000</b>	<b>53 970 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	42 970 000	24 500 000
Leverantörsskulder		154 214	571 058
Skatteskulder		11 424	8 334
Övriga skulder		10 773	3 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	871 927	954 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 018 338</b>	<b>26 037 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 554 994</b>	<b>120 490 176</b>

## 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 aviseras 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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Stomme & grund	100 år	100 år
Yttertak	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fasader (skrivs av från och med november-2019)	100 år	100 år
Fönster	60 år	60 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Värmesystem	15-50 år	15-50 år
Ventilation	15 år	15 år
Hissar	35 år	35 år
Inventarier	10 år	10 år
Utemiljö	10-20 år	10 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsavgifter	6 479 046	6 457 702
Hyror bostäder	774 921	786 113
Avgift andrahandsuthyrning	2 380	4 730
Öresutjämning	178	173
	<b>7 256 526</b>	<b>7 248 718</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Övriga intäkter	7 283	1 740
	<b>7 283</b>	<b>1 740</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	112 639	112 548
	Fastighetsskötsel beställning	28 816	5 088
	Fastighetsskötsel gård beställning	95 199	69 854
	Snöröjning/sandning	44 568	21 659
	Städning entreprenad	206 532	187 341
	Städning enligt beställning	18 966	0
	Mattvätt/Hyrmattor	7 306	10 238
	Hissbesiktning	5 298	5 120
	Myndighetstillsyn	4 192	0
	Gård	30 532	21 905
	Serviceavtal	37 695	17 500
	Förbrukningsmateriel	9 948	3 802
	Teleport/hissanläggning	7 050	6 675
	Brandskydd	16 231	7 585
	Fordon	0	200
		<b>624 973</b>	<b>469 515</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	6 288	0
	Tvättstuga	27 597	22 418
	Källare	25 000	13 536
	Entré/trapphus	3 879	0
	Lås	22 338	3 395
	VVS	6 397	0
	Värmeanläggning/undercentral	6 800	0
	Ventilation	0	1 620
	Elinstallationer	0	8 828
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	4 953	2 318
	Hiss	154 873	54 487
	Mark/gård/utemiljö	7 497	27 798
		<b>265 622</b>	<b>134 400</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	0	20 000
	Elinstallationer	0	150 000
	Hiss	62 125	0
		<b>62 125</b>	<b>170 000</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	314 783	140 405
	Värme	850 731	1 022 122
	Vatten	538 386	367 507
	Sophämtning/renhållning	182 544	143 101
	Grovsopor	94 089	83 579
		<b>1 980 534</b>	<b>1 756 714</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	80 581	71 837
	Kabel-TV	44 970	44 308
	Bredband	15 122	6 736
		<b>140 673</b>	<b>122 881</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>150 277</b>	<b>147 187</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 224 203</b>	<b>2 800 697</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Kreditupplysning	5 001	2 451
	Tele- och datakommunikation	845	3 614
	Juridiska åtgärder	3 438	0
	Revisionsarvode extern revisor	20 000	19 375
	Föreningskostnader	17 189	14 861
	Styrelseomkostnader	5 094	4 722
	Fritids- och trivselkostnader	9 884	7 306
	Förvaltningsarvode	144 372	141 292
	Administration	6 807	6 634
	Konsultarvode	96 987	7 362
	Föreningsavgifter	5 034	5 184
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 790	7 620
		<b>322 440</b>	<b>220 421</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	199 310	150 596
	Sociala kostnader	43 428	33 337
		<b>242 738</b>	<b>183 933</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Stomme och grund K3	1 176 198	1 176 198
	Fasader/balkonger K3	432 692	432 692
	Fönster/dörrar och portar K3	77 744	77 744
	Stamledningar VA K3	75 236	75 236
	Värmesystem K3	238 346	121 869
	Luftbehandlingssystem K3	46 208	14 167
	Förbättringar	5 568	0
	Hissar K3	42 992	42 992
	Utemiljö allmänt K3	13 875	13 875
	Inventarier	39 315	44 394
		<b>2 148 174</b>	<b>1 999 166</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	121 619 431	120 753 181
	Nyanskaffningar	6 335 690	866 250
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>127 955 121</b>	<b>121 619 431</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 600 224	-4 645 452
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 108 859	-1 954 772
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-8 709 083</b>	<b>-6 600 224</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>119 246 038</b>	<b>115 019 207</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 288 313	15 288 313
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	99 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark	82 000 000	82 000 000
		<b>181 000 000</b>	<b>181 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	181 000 000	181 000 000
		<b>181 000 000</b>	<b>181 000 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	0	574 543
		<b>0</b>	<b>574 543</b>
<b>Not 10</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	443 938	443 938
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>443 938</b>	<b>443 938</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-317 630	-273 237
	Årets avskrivningar enligt plan	-39 315	-44 394
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-356 945</b>	<b>-317 631</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>86 993</b>	<b>126 307</b>
<b>Not 11</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 12</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
	Skattekonto	29 858	29 858		
	Klientmedel hos SBC	2 015 688	2 185 049		
	Räntekonto hos SBC	508 102	0		
		<b>2 553 648</b>	<b>2 214 907</b>		
<b>Not 13</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
	Försäkring	62 674	59 690		
	Kabel-TV	11 586	11 223		
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	7 860	7 790		
	Fastighetsskötsel	32 250	27 500		
	Fastighetsstäd	17 779	17 211		
		<b>132 149</b>	<b>123 414</b>		
<b>Not 14</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>		
	Vid årets början	3 368 279	3 172 839		
	Reservering enligt stadgar	440 000	440 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-170 000	-244 560		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>3 638 279</b>	<b>3 368 279</b>		
<b>Not 15</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2021-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	
	Handelsbanken	1,430 %	20 000 000	20 000 000	2022-09-30
	Handelsbanken	1,110 %	11 970 000	11 970 000	2022-12-01
	Handelsbanken	1,470 %	11 000 000	11 000 000	2023-07-30
	Handelsbanken	1,470 %	11 000 000	11 000 000	2022-01-30
	Handelsbanken	0,490 %	4 000 000	10 000 000	2024-09-30
	Handelsbanken	0,510 %	4 500 000	4 500 000	2024-09-30
	Handelsbanken	0,860 %	4 000 000	0	2026-04-30
	Handelsbanken	0,740 %	10 000 000	10 000 000	2024-10-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>76 470 000</b>	<b>78 470 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-42 970 000	-24 500 000	
			<b>33 500 000</b>	<b>53 970 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 76 470 000 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 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	84 970 000	84 970 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	El	44 942	13 285
	Värme	49 292	138 951
	Extern revisor	25 000	25 000
	Arvoden	87 466	90 534
	Sociala avgifter	29 495	28 446
	Ränta	47 505	51 967
	Avgifter och hyror	588 227	606 051
		<b>871 927</b>	<b>954 234</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Ommålning av golv och ytskikt i källare och tvättstuga kommer att utföras i både hus 6 och 8.

Cykelrummen kommer att renoveras.

Obligatorisk ventilationskontroll kommer att utföras.

Föreningens avloppsstammar kommer att spolås.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Nacka den / 2022

Per Holmberg  
Ordförande

Marie Anette Arnemar  
Ledamot

Cristina Velazquez de Castro  
Ledamot

Jacob Anders Rossbäck  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Oscar Westerlund  
Auktoriserad revisor

Else-Marie Blomberg  
Intern revisor