

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Svindersvik 6-8

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 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
Ylva Källén	Ledamot
Jacob Anders Rossbäck	Ledamot
Cristina Velazquez de Castro	Ledamot

Jan Henriksson	Suppleant
Tappen Rami Tapani Kuusela	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 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  
Soile Kurkaa

Samman kallande

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-07-04.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 85:2	1993	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Byggnadsår och ytor

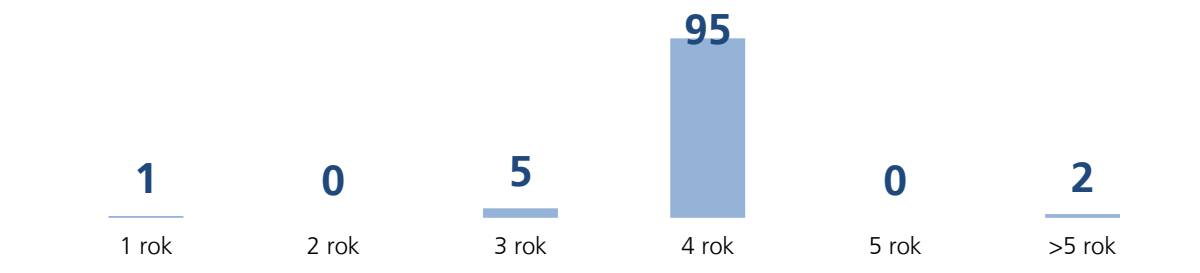
Fastigheten bebyggdes 1961 och består av 2 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1973.

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
Ommålning golv och ytskikt, källare och tvättstuga	2022	Hus 6 och 8
Installation av digitala tavlor för bokning av tvättstuga, bastu samt pergolan	2022	
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
Frånluftsfläkt	2019	Hus 6
Renovering av bastun	2019	
Trädgård	2019	Underhåll
Renovering av uteplatser på markplan	2019	2 lägenheter hus 6
Gemensam uteplats	2019	Utökning av pergolan
Radonmätning	2019 - 2020	
Energikartläggning	2019	Energisystemen
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
Sophantering	2011	Moloker för hushållssopor
Planerat underhåll	År	
Spolning av avloppsstammar	2023	
OVK	2023	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Tele 2 och Telia
Internet uppkopplingstyp	Bredband/Fiberlan
Fastighetskötsel	Nacka Drift & Skötsel AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Entrémattor	ISS Facility Services
Snöröjning	Trädgårdsbyggarna i Stockholm AB
Service av hissar	Nacka Hisservice
Hysesförhandling	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Besiktning hissar	Dekra
Fjärrvärme, funktionskontroll	Stockholm Exergi
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Maskiner tvättstugor	Söder Kyl
Städning	ISS Facility Services
Drift bergvärme	Indoor Energy
Glas och tidningar återvinning	PreZero recykling
Avfall	Circla recykling

### Övrig information

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

Under våren och hösten har trädgårdsdagar hållits och medlemmarna har tillsammans fixat i trädgården. Vid dessa tillfällen har även en container hyrts in och ställts upp på gården för att ge medlemmarna möjlighet att kasta grovsopor m.m.

I samband med höstens trädgårdsdag bjöds det på grillad korv med dryck.

I december ordnade styrelsen en glöggfika ute på gården för att träffa medlemmarna och ge dem tillfälle att ställa frågor.

## Föreningens ekonomi

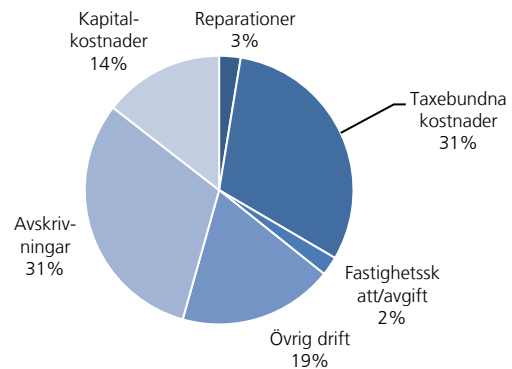
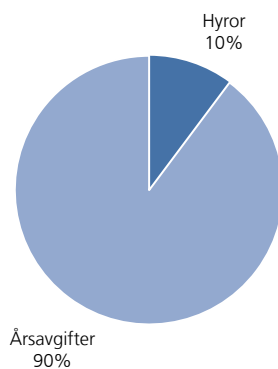
Efter förhandling med Hyresgästföreningen höjdes hyrorna med 1,6 % fr.o.m 2022-02-01.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2033.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 054 956</b>	<b>4 611 844</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	7 268 143	7 263 809
Finansiella intäkter	23 003	4 569
Medlemsinsatser	0	5 250 000
Ökning av kortfristiga skulder	368 355	0
	<b>7 659 501</b>	<b>12 518 378</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 817 855	3 789 382
Finansiella kostnader	1 000 432	1 026 817
Ökning av materiella anläggningstillgångar	370 000	5 761 147
Ökning av kortfristiga fordringar	68 617	8 732
Minskning av långfristiga skulder	0	2 000 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	489 188
	<b>5 256 904</b>	<b>13 075 265</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>6 457 554</b>	<b>4 054 956</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>2 402 597</b>	<b>-556 887</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Golv och ytskikt i källare och tvättstugor i hus 6 och 8 målades om under året.

Styrelsen genomförde en cykelrensning i cykelförråden under hösten. Medlemmarna fick hämta ut dekalering som skulle fästas på cyklarna som används. De cyklar som inte hade dekalering rensades bort.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st  
Överlåtelse under året: 3 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 154  
Tillkommande medlemmar: 4  
Avgående medlemmar: 4  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 154

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	703	699	703	699
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 099	919	1 036	1 103
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	8 248	8 248	8 541	8 541
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	109	32	14	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	44	86	103	114
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	43	54	37	42
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	101	103	105	118
Soliditet (%)	37	37	34	33
Resultat efter finansiella poster (tkr)	314	304	1 011	868
Nettoomsättning (tkr)	7 266	7 257	7 249	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	0	0	23 542 976
Upplåtelseavgifter	38 426 967	0	0	38 426 967
Fond för yttre underhåll	4 287 154	711 000	-62 125	3 638 279
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>66 257 097</b>	<b>711 000</b>	<b>-62 125</b>	<b>65 608 222</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-20 220 441	-711 000	366 130	-19 875 572
Årets resultat	313 728	313 728	-304 005	304 005
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-19 906 713</b>	<b>-397 272</b>	<b>62 125</b>	<b>-19 571 566</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>46 350 384</b>	<b>313 728</b>	<b>0</b>	<b>46 036 656</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	313 728
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 509 441
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-711 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-19 906 713</b>

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

57 125
<b>-19 849 588</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 266 403	7 256 526
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 740	7 283
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 268 143</b>	<b>7 263 809</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-3 262 361	-3 224 203
Övriga externa kostnader	Not 5	-280 504	-322 440
Personalkostnader	Not 6	-274 990	-242 738
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 159 130	-2 148 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 976 985</b>	<b>-5 937 556</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 291 158</b>	<b>1 326 253</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 003	4 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 000 432	-1 026 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-977 429</b>	<b>-1 022 248</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>313 728</b>	<b>304 005</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>313 728</b>	<b>304 005</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,15	117 470 826	119 246 038
Inventarier	Not 9	73 074	86 993
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>117 543 900</b>	<b>119 333 030</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>117 548 900</b>	<b>119 338 030</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		27 263	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 662 537	2 553 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	148 841	132 149
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 838 641</b>	<b>2 685 797</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		3 849 537	1 531 166
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 849 537</b>	<b>1 531 166</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>6 688 178</b>	<b>4 216 963</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>124 237 077</b>	<b>123 554 994</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		61 969 943	61 969 943
Fond för yttre underhåll	Not 13	4 287 154	3 638 279
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>66 257 097</b>	<b>65 608 222</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-20 220 441	-19 875 572
Årets resultat		313 728	304 005
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-19 906 713</b>	<b>-19 571 566</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>46 350 384</b>	<b>46 036 656</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	42 500 000	33 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 500 000</b>	<b>33 500 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	33 970 000	42 970 000
Leverantörsskulder		220 688	154 214
Skatteskulder		14 799	11 424
Övriga skulder		9 742	10 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 171 464	871 927
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 386 693</b>	<b>44 018 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 237 077</b>	<b>123 554 994</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.

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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Stomme & grund	100 år	100 år
Fasader (skrivs av från och med november-2019)	100 år	100 år
Fönster	60 år	60 år
Stamledning 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	10-20 år
Målningsreparation	15 år	0
Utemiljö allmänt	10 år	0
Moloker biosystem	20 år	0

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	6 517 342	6 479 046
Hyror bostäder	742 119	774 921
Överlåtelse/pantsättning	6 762	0
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 380
Öresutjämning	180	178
	<b>7 266 403</b>	<b>7 256 526</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Övriga intäkter	1 740	7 283
		<b>1 740</b>	<b>7 283</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	174 500	112 639
	Fastighetsskötsel beställning	16 842	28 816
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 450	95 199
	Snöröjning/sandning	59 365	44 568
	Städning entreprenad	214 560	206 532
	Städning enligt beställning	0	18 966
	Mattvätt/Hyrmattor	14 129	7 306
	Hissbesiktning	6 604	5 298
	Myndighetstillsyn	0	4 192
	Gemensamma utrymmen	4 008	0
	Gård	10 774	30 533
	Serviceavtal	74 579	37 695
	Förbrukningsmateriel	7 249	9 948
	Teleport/hissanläggning	7 050	7 050
	Brandskydd	9 500	16 231
		<b>619 609</b>	<b>624 973</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyreslägenheter	0	6 288
	Tvättstuga	57 692	27 597
	Källare	0	25 000
	Entré/trapphus	11 789	3 879
	Lås	7 335	22 338
	VVS	3 006	6 397
	Värmeanläggning/undercentral	0	6 800
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 953
	Hiss	96 864	154 873
	Mark/gård/utemiljö	0	7 497
		<b>176 686</b>	<b>265 622</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Hiss	57 125	62 125
		<b>57 125</b>	<b>62 125</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	1 088 907	314 783
	Värme	433 010	850 731
	Vatten	428 721	538 386
	Sophämtning/renhållning	175 991	182 544
	Grovsopor	11 772	94 089
		<b>2 138 401</b>	<b>1 980 534</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	62 674	80 581
	Kabel-TV	46 357	44 970
	Bredband	5 052	15 122
		<b>114 083</b>	<b>140 673</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>156 457</b>	<b>150 277</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>3 262 361</b>	<b>3 224 203</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	626	5 001
	Tele- och datakommunikation	11 836	845
	Juridiska åtgärder	0	3 438
	Revisionsarvode extern revisor	25 000	20 000
	Föreningskostnader	19 211	17 189
	Styrelseomkostnader	4 350	5 094
	Fritids- och trivselkostnader	5 151	9 884
	Förvaltningsarvode	147 567	144 372
	Administration	16 779	6 807
	Korttidsinventarier	27 236	0
	Konsultarvode	9 726	96 987
	Föreningsavgifter	5 162	5 034
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 860	7 790
		<b>280 504</b>	<b>322 440</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	220 063	199 310
	Sociala kostnader	54 927	43 428
		<b>274 990</b>	<b>242 738</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</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
	Stomkomplettering förening K3	10 972	0
	Stamledning VA K3	75 236	75 236
	Värmesystem K3	249 335	238 346
	Luftbehandlingssystem K3	52 000	46 208
	Förbättringar	7 424	5 568
	Hissar K3	42 992	42 992
	Utemiljö allmänt K3	20 619	13 875
	Inventarier	13 919	39 315
		<b>2 159 130</b>	<b>2 148 174</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	127 955 121	121 619 431
	Nyanskaffningar	370 000	6 335 690
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>128 325 121</b>	<b>127 955 121</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-8 709 083	-6 600 224
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 145 212	-2 108 859
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 854 295</b>	<b>-8 709 083</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>117 470 826</b>	<b>119 246 038</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	15 288 313	15 288 313
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	123 000 000	99 000 000
	Taxeringsvärde mark	114 000 000	82 000 000
		<b>237 000 000</b>	<b>181 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	237 000 000	181 000 000
		<b>237 000 000</b>	<b>181 000 000</b>
<b>Not 9</b>	INVENTARIER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	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>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-356 946	-317 630
	Årets avskrivningar enligt plan	-13 919	-39 315
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-370 865</b>	<b>-356 945</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>73 074</b>	<b>86 993</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	5 000	5 000
		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Skattekonto	29 903	29 858		
	Klientmedel hos SBC	1 554 393	2 015 688		
	Fordringar kreditfakturor	24 617	0		
	Räntekonto hos SBC	1 053 624	508 102		
		<b>2 662 537</b>	<b>2 553 648</b>		
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Försäkring	91 927	62 674		
	Kabel-TV	12 750	11 586		
	Medlemsavgift Bostadsrätterna	7 980	7 860		
	Fastighetsskötsel	32 250	32 250		
	Snöröjning	2 250	17 779		
	Bredband	1 684	0		
		<b>148 841</b>	<b>132 149</b>		
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Vid årets början	3 638 279	3 368 279		
	Reservering enligt stadgar	711 000	440 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-62 125	-170 000		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>4 287 154</b>	<b>3 638 279</b>		
<b>Not 14</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	Handelsbanken	0,740 %	10 000 000	10 000 000	2024-10-30
	Handelsbanken	0,860 %	4 000 000	4 000 000	2026-04-30
	Handelsbanken	4,080 %	20 000 000	20 000 000	2027-09-30
	Handelsbanken	0,510 %	4 500 000	4 500 000	2024-09-30
	Handelsbanken	3,060 %	11 970 000	11 970 000	2023-03-01
	Handelsbanken	1,470 %	11 000 000	11 000 000	2023-07-30
	Handelsbanken	2,530 %	11 000 000	11 000 000	2023-02-02
	Handelsbanken	0,490 %	4 000 000	4 000 000	2024-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>76 470 000</b>	<b>76 470 000</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-33 970 000	-42 970 000	
			<b>42 500 000</b>	<b>33 500 000</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 15</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	84 970 000	84 970 000
<b>Not 16</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	El	249 589	44 942
	Värme	44 261	49 292
	Extern revisor	25 000	25 000
	Arvoden	97 600	87 466
	Sociala avgifter	30 666	29 495
	Ränta	102 462	47 505
	Avgifter och hyror	616 811	588 227
	Snöröjning	5 075	0
		<b>1 171 464</b>	<b>871 927</b>

#### **Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Installation av digitala tavlor i entrén i både port 6 och 8 för att se vilka som bor i varje hus samt för att sprida information till medlemmarna har gjorts i januari 2023.

OVK och spolning av avloppsstammar kommer att ske under våren 2023.

Styrelsen kommer under våren att handla upp trädgårdsskötsel.



---

## Styrelsens underskrifter

---

Nacka den / 2023

Per Holmberg  
Ordförande

Marie Anette Arnekar  
Ledamot

Ylva Källén  
Ledamot

Jacob Anders Rossbäck  
Ledamot

Cristina Velazquez de Castro  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Oscar Westerlund  
Extern revisor

Else-Marie Blomberg  
Intern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-3653-2023-05-11.pdf**

Unikt dokument-id:

**fccd9cfc-2111-4c85-a38f-ae33f557d7a1**

Dokumentets fingeravtryck:






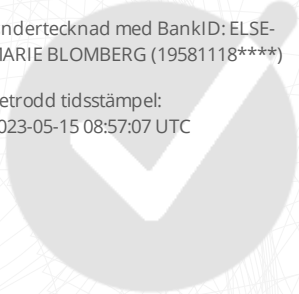
66a878e39586b9fef64fda0fe3941a6e71a2c59cbd8a967d6e8a5c8a80461880ea356f5faa01c7a8f94e1df415c0755efacd4c9dc4f954b1505bf77edb26467

## Undertecknare

 <p><b>Ylva Källén</b> Svindervik 6-8 (3653)</p> <p>E-post: ylva.kallen@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.64.31.8 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: YLVA KÄLLÉN (19911209****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 15:05:08 UTC</p> 
 <p><b>Cristina Velazquez de Castro</b> Svindervik 6-8 (3653)</p> <p>E-post: cristina.velazquez@outlook.com Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.253.130.140 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Eva Cristina Velázquez De Castro (19720607****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 15:14:02 UTC</p> 
 <p><b>Marie Anette Arnemar</b> Svindervik 6-8 (3653)</p> <p>E-post: marnemar@yahoo.com Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 83.253.130.240 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marie Anette Arnemar (19730601****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 15:16:51 UTC</p> 
 <p><b>Jacob Anders Rossbäck</b> Svindervik 6-8 (3653)</p> <p>E-post: j.rossback@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartphone) IP nummer: 83.185.47.175 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Jacob Rossbäck (19661204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-12 17:02:05 UTC</p> 



## Undertecknare

<p> <b>Per Holmberg</b> Svindervik 6-8 (3653)</p> <p>E-post: per.holmberg@se.issworld.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 83.253.129.248 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: PER HOLMBERG (19741124****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-14 18:56:32 UTC</p> 
<p> <b>Oscar Westerlund</b> Svindervik 6-8 (3653)</p> <p>E-post: oscar.westerlund@finnhammars.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 185.40.185.184 IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Oscar Lars Erik Westerlund (19811105****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 05:06:26 UTC</p> 
<p> <b>Else-Marie Blomberg</b> Svindervik 6-8 (3653)</p> <p>E-post: else-marie.blomberg@telia.com Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartphone) IP nummer: 217.213.112.1 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ELSE-MARIE BLOMBERG (19581118****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-15 08:57:07 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-15 08:57:07 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-15 08:57:07 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Else-Marie Blomberg (else-marie.blomberg@telia.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.112.1 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 08:57:01 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Else-Marie Blomberg (else-marie.blomberg@telia.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.112.1 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 08:56:28 UTC

Dokumentet öppnades av Else-Marie Blomberg (else-marie.blomberg@telia.com)  
Enhet: Chrome Mobile 112.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 217.213.112.1 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 05:06:26 UTC

Dokumentet signerades av Oscar Westerlund (oscar.westerlund@finnhammars.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.40.185.184 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 05:06:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Oscar Westerlund (oscar.westerlund@finnhammars.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.40.185.184 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 05:05:20 UTC

Dokumentet lästes igenom av Oscar Westerlund (oscar.westerlund@finnhammars.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.40.185.184 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2023-05-15 05:04:20 UTC

Dokumentet öppnades av Oscar Westerlund (oscar.westerlund@finnhammars.se)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 185.40.185.184 - IP Plats: Bandhagen, Stockholm County, Sweden

2023-05-14 18:56:53 UTC

Dokumentet skickades till Oscar Westerlund (oscar.westerlund@finnhammars.se)  
Enhet: ()

2023-05-14 18:56:48 UTC

Dokumentet skickades till Else-Marie Blomberg (else-marie.blomberg@telia.com)  
Enhet: ()

2023-05-14 18:56:32 UTC

Dokumentet signerades av Per Holmberg (per.holmberg@se.issworld.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.129.248 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-14 18:56:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Per Holmberg (per.holmberg@se.issworld.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.129.248 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-14 18:52:52 UTC

Dokumentet öppnades av Per Holmberg (per.holmberg@se.issworld.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.129.248 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-05-12 17:02:05 UTC Dokumentet signerades av Jacob Anders Rossbäck (j.rossback@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.47.175 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 17:01:59 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jacob Anders Rossbäck (j.rossback@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.47.175 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 17:01:37 UTC Dokumentet öppnades av Jacob Anders Rossbäck (j.rossback@gmail.com)  
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)  
IP nummer: 83.185.47.175 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:16:51 UTC Dokumentet signerades av Marie Anette Arnemar (marnemar@yahoo.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.130.240 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:16:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Anette Arnemar (marnemar@yahoo.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.130.240 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:16:20 UTC Dokumentet öppnades av Marie Anette Arnemar (marnemar@yahoo.com)  
Enhet: Chrome Mobile 113.0.0.0 on Android 10 Unknown (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.130.240 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:14:02 UTC Dokumentet signerades av Cristina Velazquez de Castro (cristina.velazquez@outlook.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.69 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.130.140 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:13:47 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Cristina Velazquez de Castro (cristina.velazquez@outlook.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.130.140 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:10:55 UTC Dokumentet öppnades av Cristina Velazquez de Castro (cristina.velazquez@outlook.com)  
Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on iOS 16.4 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 83.253.130.140 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:05:08 UTC Dokumentet signerades av Ylva Källén (ylva.kallen@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.64.31.8 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:05:02 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ylva Källén (ylva.kallen@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.64.31.8 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 15:04:48 UTC Dokumentet öppnades av Ylva Källén (ylva.kallen@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.64.31.8 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-05-12 14:24:33 UTC Dokumentet skickades till Ylva Källén (ylva.kallen@hotmail.com)  
Enhet: ()



2023-05-12 14:24:31 UTC Dokumentet skickades till Per Holmberg (per.holmberg@se.issworld.com)  
Enhet: ()

2023-05-12 14:24:29 UTC Dokumentet skickades till Marie Anette Arnemar (marnemar@yahoo.com)  
Enhet: ()

2023-05-12 14:24:28 UTC Dokumentet skickades till Jacob Anders Rossbäck (j.rossback@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-12 14:24:26 UTC Dokumentet skickades till Cristina Velazquez de Castro  
(cristina.velazquez@outlook.com)  
Enhet: ()

2023-05-12 14:24:23 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-12 14:24:12 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.