

Årsredovisning för
Brf Svindersvik i Nacka
769608-6995
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Svindersvik i Nacka, 769608-6995, med säte i Nacka, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende, samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-08 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

			<u>Vald t.o.m föreningsstämma</u>
Jan Westling	Utträde 221209	Ordförande	2023
Håkan Norling	Ordförande from 221214	Ledamot	2024
Per Arenlid		Ledamot	2024
Jonna Fagéus		Ledamot	2024
Jan-Erik Gershwind		Ledamot	2024
Olle Hård		Ledamot	2024
Johan Sjöberg	Utträde 220930	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Andreas Berntsson		Suppleant	2023
Sara Hammarström		Suppleant	2023
Harry Holmberg		Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Anders Ericsson	MOORE Allegretto AB	Auktoriserad revisor	2023
-----------------	---------------------	----------------------	------

Valberedning

Yael Linder			2023
Jonatan Jönsson			2023
Mattias Qvarsell			2023

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två i förening av Per Arenlid, Jan-Erik Gerschwind och Håkan Norling.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nacka Sicklaön 78:6 i Nacka kommun med adresserna Henriksdalsringen 2, 10, 73-79, 83, 89-125. Tomträtten med tillhörande byggnader förvärvades av Stockholms hem AB 2009-07-07 för drygt 335 Mkr. Marken förvärvades sedan av Nacka kommun 2017-06-01, köpeskilling knappt 208 Mkr. Byggnaderna är uppförda 1969-1971. Tomten är bebyggd med två huskroppar som bildar en 90 graders vinkel med totalt 317 lägenheter. Vidare äger vi en fristående träbyggnad på gården (Gula Huset) som för närvarande i huvudsak hyrs av Attendo AB för gruppboende och i övrigt används som föreningskontor mm.

Föreningen upplåter 254 lägenheter med bostadsrätt och 63 lägenheter, 35 lokaler samt 262 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsbestånd (varav hyresrätter)

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
26 (4)	66 (16)	202 (37)	16 (3)	7 (3)

Total tomtarea:	21 078 kvm
Total bostadsarea:	24 413 kvm
- varav bostadsrättsarea:	19 443 kvm
- varav hyresrättsarea:	4 970 kvm
Total lokalarea:	4 232 kvm
Total garagearea:	7 258 kvm

Uppskattat marknadsvärde av hyresrätterna uppgår till över 200 mkr. Detta innebär att det finns ett betydande dolt övervärde hos föreningen, då styrelsen har beslutat att ej göra uppskrivning av fastigheten.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-11-06 av Spetsudden AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF med kollektivt bostadsrättstillägg.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Henriksdalsringens Förvaltnings AB har skött den tekniska förvaltningen genom att fortsatt driva ett föreningskontor med personal dit alla boende kan vända sig med allehanda frågor.

Väsentliga avtal

Henriksdalsringens Förvaltnings AB	Mark, trädgård och städning
Telenor	Bredband / TV
Vattenfall	Elavtal avseende volym
Henriksdalsbergets Värmecentral Enkelt Bolag	Fjärrvärme
Spetsudden	Systematiskt brandskyddsarbete
Hissgruppen Sverige	Serviceavtal hissar
Una Portar	Serviceavtal portar
ElisTextil Service	Serviceavtal mattor
Nomor	Serviceavtal skadedjur
Söderkyl	Serviceavtal tvättutrustning
HLR Konsulten i Sverige	Serviceavtal hjärtstartare
Finopti	Låneupphandling

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 1 221 110 kr och planerat underhåll för 549 663 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som ursprungligen upprättades 2012-04-20 av SBC för år 2012-2032 vilken årligen uppdateras. Enligt av styrelsen uppdaterad underhållsplan avsätts 3 490 000 kr 2022 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 122 kr per kvm.

Hyreslägenheter

Föreningen övertog Stockholmshem AB hyreslägenheter och däri ingående VLU (valfritt lägenhetsunderhåll) avtal med hyresgästföreningen vilket innebär att föreningen ansvarar för vitvaror och våtrum. Ytmaterial åligger hyresgästen att underhålla.

Yttre miljö

Sedan 2020-05-01 tog Henriksdalsringens Förvaltnings AB över skötsel av mark och trädgård. Trädgårdsmästare är anställd och omfattande förbättringsarbeten med röjning av buskar och träd samt nya planteringar har genomförts.

Panncentralen

Panncentralen (Henriksdalsbergets värmecentral enkelt bolag; HVEB) drivs i egen regi tillsammans med BRF Utsikten 1-35. I panncentralens styrelse har Brf Svindersvik representerats av Håkan Norling och Kenneth Andersson som ordinarie ledamöter samt Harry Holmberg som suppleant. Solör Bioenergi har ansvarat för driften.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

I december 2021 ansökte Brf Svindersvik i Nacka hos Länsstyrelsen om stöd till energieffektivisering i flerbostadshus, (SFS 2021:664). 6 september 2022 blev vi beviljade 19,5 miljoner som skall täcka 50% av kostnaden för vår energibesparingsinvestering.

5 december 2022 hölls extrastämma som beslutade att följa styrelsens rekommendation om att investera i nya fönster för fastigheten samt LED-belysning i våra garage och gemensamhetsutrymmen. Energisparinvesteringen skall spara minst 20% av vår energikonsumtion för värme och el.

På kvällen annandag jul, 2022.12.26, så hade vi en explosionsartad brand i bilverkstan i garage 83. Branden rökskadade bostäderna i trapphus 77 och 79 som behövs röksaneras liksom flera bilar i samma garage 83. Endast en bostad måste renoveras medans bilverkstans återställande kommer att ta fram t.o.m. sommaren 2023.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2022 har 21 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år skedde 25 överlåtelser).
Under 2022 har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 3 upplåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 353 medlemmar.
Vid årets utgång hade föreningen 352 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 5 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband, TV och telefoni.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	23 107	22 984	23 369	23 107
Resultat efter finansiella poster	-2 113	-1 081	1 654	449
Förändring av underhållsfond	2 940	3 322	3 022	2 910
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-841	-242	2 762	1 679
Sparande, kr / kvm	92	-	-	-
Soliditet %	49	48	47	46
Driftskostnad, kr / kvm	497	465	388	391
Energikostnad, kr / kvm	275	-	-	-
Ränta, kr / kvm	108	107	119	123
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	122	122	122	122
Lån, kr / kvm	9 655	10 148	10 512	10 554
Räntekänslighet (%)	23	-	-	-
Snittränta (%)	1,12	1,06	1,13	1,16

Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	253 987 991	49 693 223	-29 572 083	-1 080 937
Disposition enligt föreningsstämma			-1 080 937	1 080 937
Avsättning till underhållsfond		3 490 000	-3 490 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-549 663	549 663	
Årets upplåtelse	7 317 498			
Årets resultat				-2 113 338
Vid årets slut	261 305 489	52 633 560	-33 593 357	-2 113 338

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-30 653 020
Årets resultat före fondförändring	-2 113 338
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-3 490 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	549 663
Summa över/underskott	-35 706 695
Att balansera i ny räkning	-35 706 695

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	22 257 792	21 891 175
Övriga rörelseintäkter	3	849 308	1 092 410
Summa rörelseintäkter		23 107 100	22 983 585
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-16 006 872	-14 337 930
Övriga externa kostnader	7	-1 333 033	-1 879 693
Personalkostnader	8	-606 705	-636 393
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-4 213 016	-4 160 243
Summa rörelsekostnader		-22 159 626	-21 014 259
Rörelseresultat		947 474	1 969 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 752	25 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 084 564	-3 075 332
Summa finansiella poster		-3 060 812	-3 050 263
Resultat efter finansiella poster		-2 113 338	-1 080 937
Årets resultat		-2 113 338	-1 080 937

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	549 903 488	554 116 504
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		336 045	392 786
Summa materiella anläggningstillgångar		550 239 533	554 509 290
Summa anläggningstillgångar		550 239 533	554 509 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		46 042	57 413
Övriga fordringar		1 236 818	1 650 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	885 862	881 606
Summa kortfristiga fordringar		2 168 722	2 589 528
Kassa och bank	13	17 368 932	11 429 318
Summa omsättningstillgångar		19 537 654	14 018 846
SUMMA TILLGÅNGAR		569 777 187	568 528 136

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		261 305 489	253 987 991
Underhållsfond		52 633 560	49 693 223
Summa bundet eget kapital		313 939 049	303 681 214
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-33 593 357	-29 572 083
Årets resultat		-2 113 338	-1 080 937
Summa fritt eget kapital		-35 706 695	-30 653 020
Summa eget kapital		278 232 354	273 028 194
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	178 875 000	218 587 127
Summa långfristiga skulder		178 875 000	218 587 127
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	97 682 923	72 104 075
Leverantörsskulder		1 367 936	1 241 253
Skatteskulder		58 375	62 380
Övriga skulder		9 877 829	131 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 682 770	3 373 965
Summa kortfristiga skulder		112 669 833	76 912 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		569 777 187	568 528 136

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	947 474	1 969 326
Avskrivningar	4 213 016	4 160 243
	5 160 490	6 129 569
Erhållen ränta	23 752	25 069
Erlagd ränta	-3 084 564	-3 075 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 099 678	3 079 306
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	420 805	733 065
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	10 178 171	821 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 698 654	4 633 856
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	7 317 498	6 206 687
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	56 741	-1 678 522
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 374 239	4 528 165
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-14 133 279	-11 104 075
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-14 133 279	-11 104 075
Årets kassaflöde	5 939 614	-1 942 054
Likvida medel vid årets början	11 429 318	13 371 372
Likvida medel vid årets slut	17 368 932	11 429 318

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BFNAR 2020:1)

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Lås och passersystem	10 år
Föreningslokal och övernattningsslägenhet	10 år
Undercentraler och värmesystem	40 år
Inventarier, maskiner och installationer	Helt avskrivna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	12 053 441	11 613 121
Hyror bostäder	5 165 455	5 466 024
Hyror lokaler	3 125 850	2 897 569
Hyror p-platser/garage	1 909 122	1 911 197
Övriga objekt	3 924	3 264
Summa	22 257 792	21 891 175

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	697 914	814 883
El	18 165	-
Övernattningsslägenhet/gemensamhetslokal	32 400	5 100
Överlåtelseavgifter	26 378	32 053
Övriga intäkter	74 451	240 374
Summa	849 308	1 092 410

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	51 009	60 919
Lokaler	1 400	6 927
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	28 303	26 906
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	2 079
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	83 509	124 497
Övrigt, gemensamma utrymmen	190 700	-
VA & sanitet, installationer	113 117	98 131
Värme, installationer	-	1 813
Ventilation, installationer	59 583	94 411
El, installationer	5 450	18 596
Tele/TV/porttelefon, installationer	-	7 393
Hiss	48 547	66 355
Övriga installationer	1 734	-
Huskropp	6 632	26 927
Markytor	-	8 749
P-platser/garage	50 992	25 529
Vattenskador	386 294	268 297
Brandskador	193 101	-
Klottersanering	-	1 050
Övrigt	739	-
Summa	1 221 110	838 579

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Lokaler	-	13 405
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	61 925	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	425 821	-
Ventilation, installationer	-	58 750
Huskropp, fasader	-	96 188
Huskropp, fönster	61 918	-
Summa	549 663	168 343

Not 6 Driftskostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	803 523	748 503
Teknisk förvaltning	1 679 033	1 674 437
Städning	488 279	525 216
Besiktningkostnader	135 959	54 258
Bevakningskostnader	288 881	280 905
Gångbanerrenhållning	17 112	-
Snöröjning	104 348	199 878
Serviceavtal	299 704	291 811
Förbrukningsinventarier	11 289	-
Förbrukningsmaterial	193 526	231 669
Övriga utgifter för köpta tjänster	89 308	67 361
El	1 360 308	1 006 295
Uppvärmning	4 662 795	3 939 048
Vatten och avlopp	1 865 987	1 843 900
Avfallshantering	910 017	992 153
Försäkringar	426 336	455 406
Systematiskt brandskyddsarbete	11 765	1 284
Tomträttsavgälder	300	-
Hyressättningsavgift	8 896	-
Kabel-TV	254 765	387 684
Bredband	602 037	620 168
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	21 933	11 034
Summa	14 236 099	13 331 008

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	11 619	16 890
Kostnader för transportmedel	75	551
Frakter och transporter	-	852
Reklam och PR	4 810	-
Kontorsmateriel och trycksaker	20 724	11 096
Tele och post	61 128	35 849
Förvaltningskostnader	599 388	626 471
Revision	53 392	49 905
Självrisker vid skada	-	90 000
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	26 221	-
Jurist- och advokatkostnader	352 439	385 815
Bankkostnader	1 807	6 238
IT-tjänster	1 716	5 436
Övriga externa tjänster	156 496	612 085
Serviceavgifter till branschorganisationer	14 371	11 670
Övriga externa kostnader	28 848	26 836
Summa	1 333 033	1 879 693

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Styrelsearvoden	500 000	507 000
Utbildning	5 176	-
Summa	505 176	507 000
Sociala avgifter	101 529	129 393
Summa	606 705	636 393

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Byggnader	4 213 016	4 144 300
Inventarier, maskiner och installationer	-	15 943
Summa	4 213 016	4 160 243

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	376 262 748	374 616 012
-Mark	214 916 520	214 916 520
	<u>591 179 268</u>	<u>589 532 532</u>
Årets anskaffningar		
-Byggnader	-	1 646 736
	<u>-</u>	<u>1 646 736</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	591 179 268	591 179 268
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-37 062 764	-32 918 464
	<u>-37 062 764</u>	<u>-32 918 464</u>
Årets avskrivning		
-Årets avskrivning på byggnader	-4 213 016	-4 144 300
	<u>-4 213 016</u>	<u>-4 144 300</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-41 275 780	-37 062 764
Redovisat värde	549 903 488	554 116 504
<i>Varav</i>		
Byggnader	334 986 968	339 199 984
Mark	214 916 520	214 916 520
Taxeringsvärden		
Bostäder	546 000 000	420 000 000
Lokaler	32 200 000	28 600 000
	<u>578 200 000</u>	<u>448 600 000</u>
Totalt taxeringsvärde	578 200 000	448 600 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>291 000 000</i>	<i>241 800 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	966 356	966 356
	<u>966 356</u>	<u>966 356</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	966 356	966 356
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-966 356	-950 413
	<u>-966 356</u>	<u>-950 413</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-15 943
	<u>-</u>	<u>-15 943</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-966 356	-966 356
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	857 474	881 606
Upplupna intäkter	28 388	-
Summa	885 862	881 606

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	15 815 702	7 888 819
Placeringskonto SBAB	1 553 230	3 540 499
Summa	17 368 932	11 429 318

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	97 682 923	72 104 075
Förfaller 2-5 år från balansdagen	178 875 000	218 587 127
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	276 557 923	290 691 202

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	276 557 923	290 691 202
Summa	276 557 923	290 691 202

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	0,89 %	2023-05-10	26 816 076	-	199 229	26 616 847
SBAB	0,89 %	2023-05-10	27 000 126	-	184 050	26 816 076
SBAB	0,54 %	2024-03-13	28 000 000	-	-	28 000 000
SBAB	3,25 %	2026-07-09	-	28 000 000	-	28 000 000
SBAB	0,89 %	2023-05-10	12 500 000	-	-	12 500 000
SBAB	2,94 %	2023-06-08	70 000 000	-	40 000 000	30 000 000
SBAB	0,93 %	2025-05-09	67 375 000	-	1 750 000	65 625 000
SBAB	0,87 %	2026-03-13	59 000 000	-	-	59 000 000
Summa			290 691 202	28 000 000	42 133 279	276 557 923

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	689 955	657 100
Upplupna räntekostnader	19 167	-
Förutbetalda intäkter	2 056 194	1 885 598
Upplupna revisionsarvoden	52 000	50 000
Upplupna driftskostnader	865 454	781 267
Summa	3 682 770	3 373 965

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen sålde en lägenhet (6 rok & 147 kvm) under januari 2023 med tillträdesdatum i maj 2023, köpeskilling 5 300 000 kr. I februari 2023 sålde föreningen ytterligare en lägenhet (3 rok & 81 kvm) med tillträde i april 2023, köpeskilling 3 725 000 kr.

Styrelsen beslutade i februari 2023 att höja medlemmarnas årsavgift med 10 % from 2023-04-01.

Not 18 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	331 710 000	331 710 000
Summa ställda säkerheter	331 710 000	331 710 000

Underskrifter

Nacka, 2023- -

Håkan Norling
Styrelseordförande

Per Arenlid

Olle Hård

Jonna Fagéus

Jan-Erik Gershwind

Andreas Berntsson

Harry Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor
MOORE Allegretto AB