

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Tattby 4:1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 30 juni 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 2019 och 2069.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

För 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 2004-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-11 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

Krister Persson	Ordförande	Avgått 2022-11-29
Nadine Appelqvist	Ordförande	Valdes på extrastämma 2022-11-09
Marin Dodik	Ledamot	
Niklas Kanarbik	Ledamot	
Ola Lindberg	Ledamot	
Björn Persson	Ledamot	Avgått 2022-09-29
Emil Nygren	Ledamot	Valdes på extrastämma 2022-11-09

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

### Valberedning

Lars Lilius  
Emil Nygren

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-11.  
Extra föreningsstämma hölls 2022-06-15. Extra stämma med anledning av stadgeändring.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tattby 4:1	2004	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via direktverkande el.

### Byggnadsår och ytor

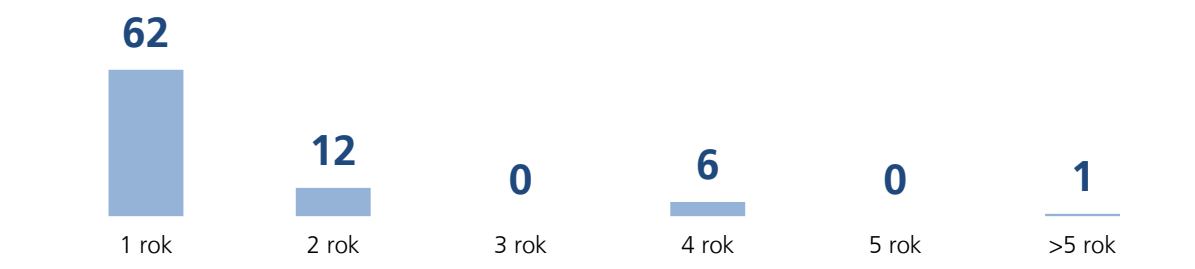
Fastigheten bebyggdes 1972 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1972.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 957 m<sup>2</sup>, varav 4 191 m<sup>2</sup> utgör boyta och 2 766 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 77 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 45 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hyreslokaler och förråd	2 161 m <sup>2</sup>	
Garage	600 m <sup>2</sup>	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Styrelserum, plan 3	mittre loftgång vid hissarna
Fastighetsskötarrum, plan 2	nedre loftgång vid hissarna
Tvättstuga, plan 1	ingång snett emot postboxarna
Soprum för restavfall, plan 0	gatuplan, vid ingång 4A

**Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Passersystem	2021	Översyn. modernare utrustning
Relining eller stambyte. Förstudie	2021	Bostäder + Lokaler
Dörrpartier. Byte	2020	ingång 4C och mot gården
Belysning. Byte	2020	fasad pl. 2-4, trapphus, korridor mellan 4A o 4B
Passersystem	2020	Byte av samtliga passertaggar. Porttelefoni
Varmvattenberedare. Byte	2020	alla VVB bytta
OVK-besiktning	2019	lägenheter.
Entrédörrar, 3 st. Byte	2019	butikslokaler
Garageportar. Renovering	2019	slipning+målning
Fönster. Byte	2019 - 2020	bostäder pl. 2-4, trapphus
Hiss. Renovering	2019 - 2020	slitdelar, målning av dörrar
Ytterdörrar. Byte	2019 - 2020	bostäder pl. 2-4
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Tak	2022	takpapp, plåtarbete, fläktar, isolering
OVK-besiktning	2023	
Betonglagning, plan 3-4	2024	loftgångar och balkonger
Hissar	2024	Underhåll
Stambyte. fas 0	2024	plan 0 (garage, synliga rör)
Garage. Underhåll	2024	Målning. Byte av port
Dörrpartier. Byte.	2024	4A, 4B
Entrédörrar, 3 st. Byte	2024	butikslokaler
Tvättstuga. Renovering	2025	byte av utrustning. Målning.
Stuprör/hängrännor. Byte.	2025	
Vatten & avlopp	2025	Avloppsledningar, rensning, spillvattenledning. dränering.
Trädgård. underhåll	2026	asfaltgångar. altaner
Fönster. Byte.	2027	kontoren, plan 1

## Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Service, hiss	Hissen AB
Besiktning, hiss	Dekra
Service, garageport	UNA portar AB
Elnät	Nacka Energi AB
Elhandel	Mälarenergi AB
Kabeltelevision och bredband	Tele 2 (f.d. Com Hem)
Föreningens telefon	Telia AB
Städning	Smart förvaltning AB
Sophantering	Nacka Vatten & avfall
Snöröjning	Saltsjöbadens åkeri & Schakt samt Bennys Tak & Fasad
Hysesförhandling	Fastighetsägarna i Stockholm AB
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Revisor	Ralf Toresson Revision AB, Carina Toresson
Ekonomisk Förvaltning	SBC (t.o.m. 220630), Bredablick fr.o.m. 220701)
Tekn förvaltning (fr.o.m. 211001)& fastighetsskötsel (fr.o.m. 220620)	Bredablick
Portsystem Axema	FC Alarm
Skadedjursbekämpning	Anticimex, via Brandkontoret
Passersystem, telefoni	Telavox AB, ip-telefoni
Föreningskontorets bredband	A3/Alltele: Bredaband
Föreningens datalagring	Dropbox
Föreningens IT-system, styrelsen	Microsoft
Föreningens epost	Loopia
Föreningens hemsida	Weebly

## Föreningens ekonomi

Nu väntar tider med ökade elkostnader samt höjda bankräntor. Ett intensivt arbete tillsammans med Bredablick förvaltning baserat på årets bokslut pågår under tidiga hösten. Signaler från omvärlden gör prognoser osäkra.

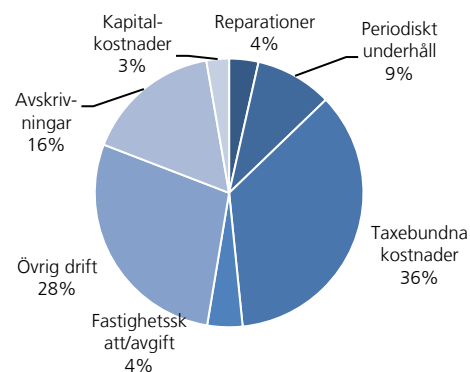
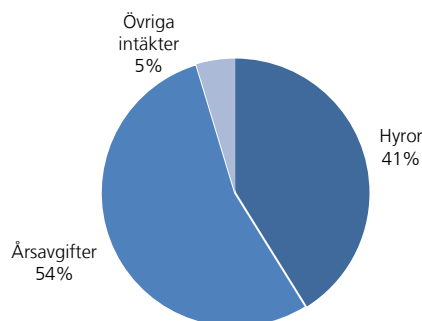
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2029.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-10-01 med 25 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021-2022	2020-2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 197 530</b>	<b>4 472 858</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 714 699	5 701 644
Finansiella intäkter	412	176
Minskning kortfristiga fordringar	0	47 261
	<b>5 715 111</b>	<b>5 749 081</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 376 246	3 774 409
Finansiella kostnader	184 951	255 674
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	305 284
Ökning av kortfristiga fordringar	70 828	0
Minskning av långfristiga skulder	0	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	456 711	389 042
	<b>6 088 736</b>	<b>5 024 409</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>4 823 905</b>	<b>5 197 530</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-373 625</b>	<b>724 672</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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bredablick teknisk förvaltare fr.o.m. 2022-10-01

Bredablick fastighetsskötsel fr.o.m. 2022-06-20

(Bredablick ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2022-07-01, dvs nästa verksamhetsår)

Passersystem Axema i ny förvaltning av FC-Alarm. Systemet finansieras genom hyrköp under 4 år.

Lgh 1101, väster helrenoverade ytskick efter underhållsbehov påkallats av HG

Skyddsrum, lokal 20015 besiktigat på föreningens begäran och brister åtgärdade.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 77 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 85  
Tillkommande medlemmar: 15  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 89

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	21/22	20/21	19/20	18/19
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	809	785	777	794
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	859	916	902	859
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 921	6 921	7 145	7 145
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	293	162	178	223
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	42	40	46	36
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	27	37	43	51
Soliditet (%)	56	56	55	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-978	557	364	900
Nettoomsättning (tkr)	5 703	5 678	5 684	5 630

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 191 m<sup>2</sup> bostäder och 2 766 m<sup>2</sup> lokaler.

## 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	27 109 955	0	0	27 109 955
Upplåtelseavgifter	5 818 590	0	0	5 818 590
Fond för yttre underhåll	5 328 667	1 285 675	-219 563	4 262 555
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>38 257 212</b>	<b>1 285 675</b>	<b>-219 563</b>	<b>37 191 100</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	-2 135 918	-1 285 675	776 936	-1 627 179
Årets resultat	-977 734	-977 734	-557 373	557 373
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-3 113 652</b>	<b>-2 263 409</b>	<b>219 563</b>	<b>-1 069 806</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>35 143 559</b>	<b>-977 734</b>	<b>0</b>	<b>36 121 293</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-977 734
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-850 243
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 285 675
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-3 113 652</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas

**att i ny räkning överförs**

639 623
<b>-2 678 405</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2021-2022	2020-2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 702 518	5 678 263
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 181	23 381
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 714 699</b>	<b>5 701 644</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 537 630	-2 966 853
Övriga externa kostnader	Not 5	-373 931	-397 790
Personalkostnader	Not 6	-464 685	-409 766
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 131 648	-1 114 364
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 507 894</b>	<b>-4 888 773</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-793 195</b>	<b>812 871</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		412	176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-184 951	-255 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 539</b>	<b>-255 498</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-977 734</b>	<b>557 373</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-977 734</b>	<b>557 373</b>



## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	57 339 874	58 460 533
Maskiner och inventarier	Not 9	43 959	54 949
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 383 833</b>	<b>58 515 482</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>57 383 833</b>	<b>58 515 482</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		7 534	7 630
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	5 029 224	5 668 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	102 188	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 138 946</b>	<b>5 676 199</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		234 678	222
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>234 678</b>	<b>222</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 373 624</b>	<b>5 676 421</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 757 458</b>	<b>64 191 903</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		32 928 545	32 928 545
Fond för yttre underhåll	Not 12	5 328 667	4 262 555
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 257 212</b>	<b>37 191 100</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 135 918	-1 627 179
Årets resultat		-977 734	557 373
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 113 652</b>	<b>-1 069 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>35 143 599</b>	<b>36 121 293</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13, 14	26 500 000	26 500 000
Leverantörsskulder		180 612	266 683
Skatteskulder		595 218	597 928
Övriga skulder		35 311	122 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	302 757	583 686
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 613 898</b>	<b>28 070 609</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 757 458</b>	<b>64 191 903</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 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.

<b>Avskrivningar</b>	<b>2020-2021</b>	<b>2019-2020</b>
Stomme och grund K3	55 år	55 år
Fasader/balkonger K3	37 år	37 år
Fönster/dörrar och portar	40-60 år	40-60år
Stomkomplettering förening K3	10 år	10 år
Stomkomplettering medlem K3	10 år	10 år
Stamledningar VA K3	10-30 år	10-30 år
Värmesystem K3	10 år	10 år
Luftbehandlingssystem K3	27 år	27 år
iFastighetsel nkl. svagströ K3	17-60 år	17-60 år

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Årsavgifter	3 096 276	3 004 703
	Hyror bostäder	355 224	355 224
	Hyror lokaler momspliktiga	1 612 623	1 721 643
	Hyror lokaler	219 721	256 047
	Hyror garage moms	25 120	20 281
	Hyror garage	138 243	142 625
	Hyesrabatt	-14 491	-5 212
	Elintäkter	5 895	-80 198
	Elintäkter moms	227 630	234 087
	Övriga debiterade avgifter	620	0
	Överlåtelse/pantsättning	11 351	0
	Avgift andrahandsuthyrning	24 377	29 131
	Öresutjämnning	-71	-68
		<b>5 702 518</b>	<b>5 678 263</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Övriga intäkter	12 181	23 381
		<b>12 181</b>	<b>23 381</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	309 348	148 340
	Fastighetsskötsel beställning	8 211	2 969
	Snöröjning/sandning	51 529	60 214
	Städning entreprenad	99 959	99 111
	Städning enligt beställning	24 333	0
	Mattvätt/Hyrmattor	3 191	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	2 950
	Hissbesiktning	3 648	4 378
	Myndighetstillsyn	0	44 934
	Bevakning	7 670	0
	Gemensamma utrymmen	5 531	3 874
	Garage/parkering	26 031	0
	Gård	5 454	3 182
	Serviceavtal	113 998	76 298
	Förbrukningsmateriel	2 952	1 960
	Teleport/hissanläggning	4 221	4 220
	Störningsjour och larm	0	10 627
	Brandskydd	0	26 751
	Fordon	1 091	8 556
		<b>667 164</b>	<b>498 364</b>

<b>Reparationer</b>		
Hyreslägenheter	8 371	0
Brf Lägenheter	0	2 656
Lokaler	18 574	0
Tvättstuga	6 006	11 325
Entré/trapphus	7 262	0
Lås	8 357	2 963
VVS	20 226	48 116
Elinstallationer	107 082	13 688
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	14 272
Hiss	50 972	86 441
Balkonger/altaner	3 650	0
Mark/gård/utemiljö	1 351	0
Garage/parkering	6 159	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 864
Vattenskada	4 512	0
	<b>242 523</b>	<b>181 326</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Hyreslägenheter	475 000	0
Gemensamma utrymmen	78 971	0
Tvättstuga	48 714	0
VVS	0	50 740
Elinstallationer	0	53 850
Hiss	0	114 973
Garage/parkering	36 938	0
	<b>639 623</b>	<b>219 563</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	2 035 299	1 127 111
Vatten	294 397	276 264
Sophämtning/renhållning	122 888	118 855
	<b>2 452 585</b>	<b>1 522 230</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	70 965	68 182
Kabel-TV	163 158	166 920
Bredband	6 573	5 876
	<b>240 696</b>	<b>240 978</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>295 039</b>	<b>304 391</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 537 630</b>	<b>2 966 853</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Kreditupplysning	3 744	3 534
	Tele- och datakommunikation	32 253	5 712
	Juridiska åtgärder	764	0
	Inkassering avgift/hyra	980	1 800
	Revisionsarvode extern revisor	20 178	19 205
	Föreningskostnader	1 924	28 304
	Styrelseomkostnader	900	0
	Fritids- och trivselkostnader	535	0
	Studieverksamhet	0	2 336
	Förvaltningsarvode	182 463	198 499
	Administration	14 894	18 573
	Korttidsinventarier	14 269	0
	Konsultarvode	88 584	107 588
	Föreningsavgifter	4 963	4 840
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 480	7 400
		<b>373 931</b>	<b>397 790</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har en anställd man.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	325 224	249 299
	Löner	49 600	82 825
	Kostnadsersättningar	370	0
	Sociala kostnader	89 491	77 642
		<b>464 685</b>	<b>409 766</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2021-2022</b>	<b>2020-2021</b>
	Stomme och grund K3	602 324	602 324
	Fasader/balkonger K3	27 379	27 379
	Fönster/dörrar och portar K3	104 715	98 420
	Stomkomplettering förening K3	78 300	78 300
	Stomkomplettering medlem K3	117 450	117 450
	Stamledning VA K3	51 363	51 363
	Värmesystem K3	46 980	46 980
	Luftbehandlingssystem K3	13 692	13 692
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	78 456	78 456
	Maskiner	10 990	0
		<b>1 131 648</b>	<b>1 114 364</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	65 160 244	64 858 107
	Nyanskaffningar	0	302 137
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>65 160 244</b>	<b>65 160 244</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-6 699 711	-5 585 347
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 120 659	-1 114 364
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-7 820 370</b>	<b>-6 699 711</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>57 339 874</b>	<b>58 460 533</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	18 784 114	18 784 114
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	48 800 000	42 400 000
	Taxeringsvärde mark	32 400 000	30 800 000
		<b>81 200 000</b>	<b>73 200 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	64 000 000	55 000 000
	Lokaler	17 200 000	18 200 000
		<b>81 200 000</b>	<b>73 200 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	436 982	382 033
	Nyanskaffningar	0	54 949
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>436 982</b>	<b>436 982</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-382 033	-382 033
	Årets avskrivningar enligt plan	-10 990	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-393 023</b>	<b>-382 033</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>43 959</b>	<b>54 949</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Skattekonto	407 571	414 407
	Momsavräkning	32 426	56 656
	Klientmedel hos SBC	3 539 227	5 197 308
	Fordringar kreditfakturor	0	198
	Räntekonto hos SBC	1 050 000	0
		<b>5 029 224</b>	<b>5 668 569</b>

<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsskötsel Entreprenad	102 188	0
		<b>102 188</b>	<b>0</b>

<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2021-2022- 06-30</b>	<b>2020-2021- 06-30</b>
	Vid årets början	4 262 555	3 181 570
	Reservering enligt stadgar	1 285 675	1 285 675
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-219 563	-204 690
	<b>Vid årets slut</b>	<b>5 328 667</b>	<b>4 262 555</b>

<b>Not 13</b>	<b>SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>			
		<b>Räntesats 2022-06-30</b>	<b>Belopp 2022-06-30</b>	<b>Belopp 2021-06-30</b>
	Swedbank	0,647 %	16 000 000	16 000 000
	Swedbank	0,647 %	10 000 000	10 000 000
	Swedbank	0,770 %	500 000	500 000
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>26 500 000</b>	<b>26 500 000</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-26 500 000	-26 500 000
			<b>0</b>	<b>0</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 500 000 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 14</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	32 300 000	32 300 000



<b>Not 15</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Löner	0	7 400
	Arvoden	40 424	0
	Sociala avgifter	12 701	0
	Ränta	14 974	21 866
	Avgifter och hyror	234 658	499 471
	Gräsklippare	0	54 949
		<b>302 757</b>	<b>583 686</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Bredablick ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2022-07-01.

Årsavgiften för hushållsel höjdes 1 juli från 130 öre till 190öre/kWh. anledningen är stigande elpriser.

---

## Styrelsens underskrifter

---

SALTSJÖBADEN den / 2022

Nadine Appelqvist  
Ordförande

Marin Dodik  
Ledamot

Niklas Kanarbik  
Ledamot

Ola Lindberg  
Ledamot

Emil Nygren  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson  
Extern revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**bokslut-fb-6788-2023-01-27**

Unikt dokument-id:

**3d5b77df-3a96-4c48-9b95-c2067c74d939**

Dokumentets fingeravtryck:

**c75d115a10b57f1c253276068827a18a228de9980e9ce85ac9ebbe644210e487581d0b633f78dc3a86d7  
fa390b0920efb515c3f70090a380e3ce39fbf539739b**

Undertecknare



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

Undertecknare



Ola Lindberg



Carina Toresson  
Kopparn i Stockholm (6278)

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-02-21 10:39:26 UTC



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

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-02-21 10:39:26 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson

2023-02-21 10:39:20 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson

2023-02-21 10:39:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson

2023-02-21 10:38:54 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson

2023-02-21 10:11:23 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson  
Enhet: ()

2023-02-21 10:11:20 UTC

Dokumentet signerades av Ola Lindberg

2023-02-21 10:11:14 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ola Lindberg

2023-02-20 13:40:32 UTC

Dokumentet signerades av Niklas Kanarbik

2023-02-20 13:40:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Kanarbik

2023-02-20 09:49:58 UTC

Dokumentet lästes igenom av Niklas Kanarbik

2023-02-20 09:48:50 UTC

Dokumentet öppnades av Niklas Kanarbik

2023-02-20 09:12:36 UTC

Dokumentet signerades av Nadine Appelqvist



2023-02-20 09:12:30 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Nadine Appelqvist

2023-02-20 09:11:59 UTC Dokumentet öppnades av Nadine Appelqvist

2023-02-17 18:43:50 UTC Dokumentet signerades av Marin Dodik (t

2023-02-17 18:43:43 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marin Dodik

2023-02-17 18:43:10 UTC Dokumentet öppnades av Marin Dodik

2023-02-17 14:38:23 UTC Dokumentet signerades av Emil Nygren

2023-02-17 14:38:17 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Emil Nygren

2023-02-17 14:34:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Emil Nygren

2023-02-17 14:12:47 UTC Dokumentet öppnades av Ola Lindberg

2023-02-17 14:11:49 UTC Dokumentet öppnades av Emil Nygren

2023-02-17 13:24:26 UTC Dokumentet skickades till Marin Dodik

2023-02-17 13:24:23 UTC Dokumentet skickades till Ola Lindberg

2023-02-17 13:24:21 UTC Dokumentet skickades till Emil Nygrer



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

2023-02-17 13:24:20 UTC

Dokumentet skickades till Niklas Kanarbik

2023-02-17 13:24:18 UTC

Dokumentet skickades till Nadine Appelqvist

2023-02-17 13:24:14 UTC

Dokumentet förseglades av Anna Edholm

2023-02-17 13:19:59 UTC

Dokumentet skapades av Anna Edholm



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