

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Finnberget Sicklaön 37:24

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 2021 och 2071.
- 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.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i NACKA.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Brf Finnberget / Brf Saltsjöhöjden 1 SFF. Föreningens andel är 47,5 procent. Samfälligheten förvaltar väg och lekplats.

Styrelsen

Ingrid Bådholm	Ordförande
Carl Gustaf Christian Andersson	Ledamot
Per Eriksson	Ledamot
Anna Sofia Lillhannus	Ledamot
Hans Krister Moreau	Ledamot
Linn Kristina Neij	Ledamot
Hilda Zollitsch	Ledamot
Karin Elisabet Tomczak	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden.

Revisor

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

Valberedning

Michael Absalonsen
Lisa Ahlström
Henning Müller

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 37:24 (Finnbergsvägen 2-60)	2003	NACKA

Fullvärdesförsäkring finns via Stockholm Stad Brandförsäkringskontor.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

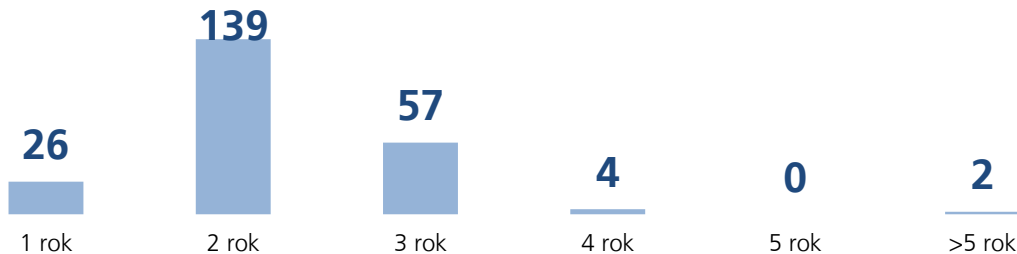
Fastigheten bebyggdes 1948 - 1956 och består av 6 flerbostadshus.
Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 14 323 m², varav 13 741 m² utgör boyta och 582 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 217 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Pizzeria	122 m ²	2023-03-31
Finnbergets Rör och Svets	30 m ²	2023-06-01
Svenska UMTS-Nät AB	1 m ²	2023-01-31
TeliaSonera Sverige AB	1 m ²	2023-02-29
Lena (inredning)	36 m ²	Tillsvidare

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Samlingslokal / Gästlägenhet	Fbv 40 För uthyrning och nyttjande av brf-medlemmar
Fastighetsskötare/Styrelse	Fbv 4 Kontor och styrelselokal
Ledig lokal	Fbv 22 "Caféet" 64 kvm (prel. ombildning)
Ledig lokal	Fbv 22 "Coffe car" 37 kvm (prel. ombildning)

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades december 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Installation av trefas och IMD	2021 - 2022
Målning av miljöhus	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

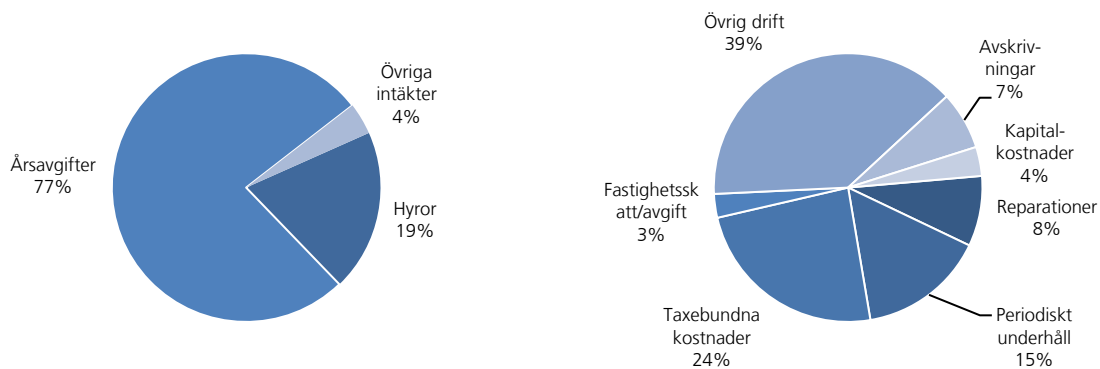
Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna
Trädgårdsskötsel	PB Mark & Miljö AB
Fastighetsskötsel & Snöröjning	Hållbar fastighetstjänst i Stockholm AB

Föreningens ekonomi

	2021	2020
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 555 648	3 717 100
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	11 269 986	11 119 138
Finansiella intäkter	646	421
Minskning kortfristiga fordringar	26 328	0
Medlemsinsatser	15 180 000	6 075 000
Balkongfond	180 285	180 542
Kapitaltillskott	574 275	1 628 050
Ökning av kortfristiga skulder	0	674 802
	27 231 520	19 677 953
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	12 030 126	15 590 844
Finansiella kostnader	469 894	581 183
Ökning av materiella anläggningstillgångar	581 066	165 836
Ökning av kortfristiga fordringar	0	18 198
Minskning av långfristiga skulder	909 840	483 345
Minskning av kortfristiga skulder	1 738 990	0
	15 729 916	16 839 406
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	18 057 253	6 555 648
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	11 501 605	2 838 548

*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 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin har präglat även 2021 och flertalet styrelsemöten har genomförts helt eller delvis digitalt. Årsstämman den 9 juni genomfördes i samarbete med SBC digitalt och kombinerades med poströstning.

Styrelsen har via Fastighetsägarna haft stöd av expertis i form av teknisk förvaltare, oberoende besiktningsmän och juridisk konsultation.

Pågående och genomförda projekt under 2021:

Samtliga projekt och åtgärder har glädjande nog kunnat genomföras utan att föreningen har behövt ta upp nya lån eller höja medlemsavgifterna.

- Elprojekt uppgradering till trefas har inletts under året, och vid årsskiftet 2021-2022 var arbetet slutfört i tre av föreningens fem huskroppar, Nybygget och Fbv 2.
- IMD. Parallellt med uppgraderingen till trefas har föreningen påbörjat införandet av individuell mätning och debitering av el (IMD) med start i två huskroppar från och med december 2021.
- En årlig underhållsbesiktning genomfördes i december 2021 för den årliga uppdateringen av underhållsplanen för 2022 och framåt.
- Gemensamt bredbands- och tv-avtal för föreningens medlemmar har tecknats med Telia (tv) och Halebop (bredband), och har kommit igång under våren 2022.
- En utredning och kring installation av laddstolpar har genomförts, och statligt bidrag har beviljats för installation av ett antal laddstolpar under 2022.
- Ett projekt för installation av elektroniska portlås påbörjades under senhösten 2021, med påbörjan av installation på Varvsgården, Fbv 42-52 under våren 2022.

Underhåll och renovering under 2021

- Samtliga miljöhus har fått ny tak- och fasadfärg.
- ”Pumpgropen” på Varvsgården: Byte och flytt av avloppspumpen har genomförts i samarbete med Fastighetsägarna. Ytterligare en har installerats Fbv 52 som avlastar den som finns sedan tidigare. Projektet är nu genomfört och avslutat.
- Balkonger: några ytterligare balkonger har monterats inom ramen för det tidigare balkongprojektet.

Övriga förvaltningsaktiviteter 2021:

- Föreningen har under året sagt upp avtalet med det företag som skött föreningens utemiljö och snöröjning. Dessa sysslor hanteras nu i stället av föreningens fastighetsskötare Janne i särskilt avtal.
- Föreningens styrelse har haft regelbundna möten med Nacka kommun om byggplanerna i närområdet.
- Föreningens styrelse har deltagit i möten med Kvarnholmens samfällighetsförening angående föreningens VA-anslutning.
- Tre hyresrätter i föreningen har omvandlats till bostadsrätter och sålts: FBV 3, 34 och 48.
- Föreningen har tre ärenden i Hyresnämnden där beslut väntas vid årsskiftet 2022/2023:
 - Försäljning av cykelrum i Nybygget för att byggas om till bostadsrätt.
 - Altanbygge Fbv 22 i anslutning till lokal som ska byggas om till lägenhet.
 - Altanbygge Fbv 44.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 217 st
Överlåtelser under året: 19 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 307
Tillkommande medlemmar: 34
Avgående medlemmar: 38
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 303

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	682	669	667	678
Hyror/m ² hyresrättsyta	703	907	983	1 000
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 689	4 760	4 798	4 838
Elkostnad/m ² totalyta	35	31	28	28
Värmekostnad/m ² totalyta	148	140	149	156
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	41	40	42
Soliditet (%)	71	68	68	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 171	-5 997	-7 195	1 562
Nettoomsättning (tkr)	11 108	11 059	11 175	11 344

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 13 741 m² bostäder och 582 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	137 785 791	2 475 765	0	135 310 026
Upplåtelseavgifter	44 402 705	12 704 235	0	31 698 470
Kapitaltillskott	2 202 325	574 275	0	1 628 050
Fond för yttre underhåll	1 983 043	1 975 000	-2 000 000	2 008 043
Balkongfond	1 611 240	180 285	0	1 430 955
S:a bundet eget kapital	187 985 103	17 909 560	-2 000 000	172 075 543
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-31 962 317	-1 975 000	-3 997 055	-25 990 262
Årets resultat	-2 170 866	-2 170 866	5 997 055	-5 997 055
S:a ansamlad förlust	-34 133 183	-4 1 45 866	2 000 000	-31 987 317
S:a eget kapital	153 851 921	13 763 694	0	140 088 226

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 170 866
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-29 987 316
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 975 000
summa balanserat resultat	-34 133 182

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråk tas	1 975 000
att i ny räkning överförs	-32 158 182

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	11 108 435	11 058 988
Övriga rörelseintäkter	Not 3	161 551	60 150
Summa rörelseintäkter		11 269 986	11 119 138
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-10 379 032	-13 883 834
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 348 870	-1 407 840
Personalkostnader	Not 6	-302 224	-299 169
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-941 478	-944 588
Summa rörelsekostnader		-12 971 604	-16 535 432
RÖRELSERESULTAT		-1 701 618	-5 416 293
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		646	421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 894	-581 183
Summa finansiella poster		-469 248	-580 762
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 170 866	-5 997 055
ÅRETS RESULTAT		-2 170 866	-5 997 055

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8	197 227 751	198 169 230
Pågående byggnation	Not 9	581 066	0
Summa materiella anläggningstillgångar		197 808 817	198 169 230
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		197 808 817	198 169 230
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		1 126	61 330
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	15 180 065	4 246 969
Summa kortfristiga fordringar		15 181 191	4 308 299
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 934 520	2 332 135
Summa kassa och bank		2 934 520	2 332 135
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		18 115 711	6 640 434
SUMMA TILLGÅNGAR		215 924 528	204 809 664

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 188 496	167 008 496
Kapitaltillskott		2 202 325	1 628 050
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 983 043	2 008 043
Balkongfond		1 611 240	1 430 955
Summa bundet eget kapital		187 985 103	172 075 543
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-31 962 317	-25 990 262
Årets resultat		-2 170 866	-5 997 055
Summa ansamlad förlust		-34 133 183	-31 987 317
SUMMA EGET KAPITAL		153 851 921	140 088 226
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	39 270 108	59 903 740
Summa långfristiga skulder		39 270 108	59 903 740
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 563 792	840 000
Leverantörsskulder		1 148 837	2 836 822
Skatteskulder		35 634	34 289
Övriga skulder		87 530	54 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	966 707	1 052 060
Summa kortfristiga skulder		22 802 499	4 817 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 924 528	204 809 664

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	200 år	200 år
Yttre anläggningar	20 år	20 år
Elanläggning	25 år	25 år
Balkong/terrass	50 år	50 år
Markanläggning	20 år	20 år
Inventarier	5-20 år	5-20 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2021	2020
	Årsavgifter	8 700 735	8 524 276
	Årsavgifter - bortfall	0	-555
	Årsavgifter - lokaler	7 560	7 560
	Hyror bostäder	803 974	1 094 065
	Hyror lokaler momspliktiga	202 800	231 684
	Hyror lokaler	90 634	90 383
	Hyror garage/parkering moms	110 215	76 764
	Hyror parkering moms	8 400	8 400
	Hyror parkering	565 950	566 565
	Hyror garage	353 200	353 200
	Hyror förråd	72 918	81 408
	Hysesrabatt	0	-5 790
	Elintäkter	4 695	2 400
	Elintäkter moms	613	0
	Serviceavgifter	6 000	6 000
	Återvunna fordringar ej moms	137 818	0
	Avgift andrahandsuthyrning	12 863	6 701
	Gästlägenhet	29 700	15 750
	Öresutjämning	359	178
		11 108 435	11 058 988
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Övriga erhållna bidrag	85 800	2 888
	Övriga intäkter	75 751	57 262
		161 551	60 150

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	727 080	760 399
	Fastighetsskötsel beställning	121 069	116 346
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	352 889	255 553
	Fastighetsskötsel gård beställning	51 463	414 737
	Snöröjning/sandning	228 345	73 333
	Städning entreprenad	246 443	245 678
	Städning enligt beställning	27 695	13 612
	Hissbesiktning	13 441	10 707
	Bevakning	0	5 281
	Gemensamma utrymmen	119 793	6 073
	Garage/parkering	109 800	150 185
	Sophantering	12 641	11 164
	Gård	37 553	19 439
	Serviceavtal	45 981	37 882
	Förbrukningsmateriel	208 524	157 267
	Störningsjour och larm	0	2 738
	Brandskydd	67 567	74 721
		2 370 283	2 355 115
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	46 653
	Hyreslägenheter	149 143	0
	Brf Lägenheter	0	31 350
	Lokaler	2 140	8 613
	Gemensamma utrymmen	1 051	0
	Tvättstuga	244 437	75 600
	Entré/trapphus	2 194	16 807
	Lås	23 715	7 480
	Installationer	112 194	0
	VVS	30 908	5 264
	Värmeanläggning/undercentral	2 084	0
	Ventilation	23 298	50 623
	Elinstallationer	125 324	43 665
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	7 038	10 243
	Bredband	1 334	0
	Hiss	157 649	3 039
	Huskropp utvändigt	0	4 937
	Tak	0	46 879
	Fasad	146 251	265 276
	Fönster	7 244	0
	Balkonger/altaner	1 650	2 784
	Mark/gård/utemiljö	53 168	100 052
	Garage/parkering	57 031	22 046
	Vattenskada	0	41 985
		1 147 853	783 295
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	263 823	0
	Entré/trapphus	0	123 413
	Stambyte	40 440	0
	Värmeanläggning	205 689	0
	Elinstallationer	1 392 281	259 293
	Bredband	0	105 487
	Hiss	162 058	0
	Fasad	0	5 491 358
	Fönster	0	67 594
	Mark/gård/utemiljö	0	123 787
		2 064 291	6 170 933

Not 4, forts.

Taxebundna kostnader

El	501 540	442 818
Värme	2 122 901	2 011 248
Sophämtning/renhållning	628 863	578 862
Grovsopor	0	6 487

3 253 304 **3 039 416**

Övriga driftkostnader

Försäkring	136 445	132 582
Samfällighetsavgift	981 001	991 750
Kabel-TV	32 686	32 389
Bredband	12 786	4 782

1 162 918 **1 161 503**

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

380 383 **373 573**

TOTALT DRIFTKOSTNADER

10 379 032 **13 883 834**

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2021

2020

Kreditupplysning	2 025	3 655
Medlemsinformation	0	4 155
Tele- och datakommunikation	18 943	20 880
Juridiska åtgärder	269 758	325 483
Inkassering avgift/hyra	75 119	14 850
Hysesförluster	0	3 843
Revisionsarvode extern revisor	23 561	23 561
Föreningskostnader	61 591	39 886
Styrelseomkostnader	360	42 896
Studieverksamhet	1 247	0
Förvaltningsarvode	296 633	289 131
Administration	34 638	106 452
Korttidsinventarier	0	43 251
Konsultarvode	558 281	484 174
Tidningar facklitteratur	688	451
Föreningsavgifter	6 025	5 172

1 348 870 **1 407 840**

Not 6

PERSONALKOSTNADER

2021

2020

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	238 000	236 500
Sociala kostnader	64 224	62 669

302 224 **299 169**

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	814 981	814 981
	Förbättringar	112 200	112 200
	Markanläggning	14 297	14 297
	Inventarier	0	3 111
		941 478	944 588
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	214 486 946	214 321 110
	Nyanskaffningar	0	165 836
	Utgående anskaffningsvärde	214 486 946	214 486 946
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-16 317 716	-15 376 239
	Årets avskrivningar enligt plan	-941 478	-941 478
	Utgående avskrivning enligt plan	-17 259 194	-16 317 716
	Planenligt restvärde vid årets slut	197 227 751	198 169 230
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	43 998 912	43 998 912
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	170 492 000	170 492 000
	Taxeringsvärde mark	128 427 000	128 427 000
		298 919 000	298 919 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	294 000 000	294 000 000
	Lokaler	4 919 000	4 919 000
		298 919 000	298 919 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2021-12-31	2020-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	581 066	0
		581 066	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	23 629	20 185
	Klientmedel hos SBC	14 072 280	4 223 513
	Inkasso	0	3 271
	Fordringar	33 703	0
	Räntekonto hos SBC	1 050 453	0
		15 180 065	4 246 969

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	2 008 043	4 633 043
	Reservering enligt stadgar	1 975 000	1 975 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-2 000 000	-4 600 000
	Vid årets slut	1 983 043	2 008 043

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	0,470 %	24 464 742	24 534 582	2024-06-19
	Nordea	0,950 %	19 580 704	19 580 704	2022-03-16
	Nordea	0,350 %	7 202 725	8 042 725	2023-03-15
	Nordea	0,900 %	8 585 729	8 585 729	2023-11-15
	Summa skulder till kreditinstitut		59 833 900	60 743 740	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-20 563 792	-840 000	
			39 270 108	59 903 740	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 54 918 460 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 800 000	103 800 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Arvoden	18 570	14 669
	Sociala avgifter	5 757	4 609
	Ränta	17 514	64 314
	Avgifter och hyror	924 866	968 468
		966 707	1 052 060

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

- Tvättstugorna Fbv 28 och Fbv 42 har renoverats.
- Utrymning av pannrummet Fbv 3 har påbörjats för att skapa ett nytt cykelrum enligt tidigare stämmobeslut.
- Sandlådor och gungor har beställts till lekplatser på varvsgården och lilla gården.
- Ett avtal har tecknats med Störningsjouren om att hantera klagomål om störningar.

Styrelsens underskrifter

NACKA den / 2022

Ingrid Bådholm
Ordförande

Carl Gustaf Christian Andersson
Ledamot

Per Eriksson
Ledamot

Anna Sofia Lillhannus
Ledamot

Hans Krister Moreau
Ledamot

Linn Kristina Neij
Ledamot

Hilda Zollitsch
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

Carina Toresson
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-1988-2022-05-12.pdf

Unikt dokument-id:

b7cf261a-cfb1-48b5-aea1-e3a6126ba8b6

Dokumentets fingeravtryck:

002675e62b1ce0d2699fb3537b3769fd6dbff5c94011ac5ddf82b1630c91058228e0a8146445de77f00d7
2111101f97bc8b8aff5a3a4859722cc3a5127d26cd0

Undertecknare

 <p>Per Eriksson Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: per.eriksson@emerson.com Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 80.79.80.239 IP Plats: Marlow, England, United Kingdom</p>	<p>Undertecknad med BankID: Per Uno Eriksson (19600114****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 10:34:35 UTC</p> 
 <p>Anna Sofia Lillhannus Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: anna.lillhannus@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 217.213.75.52 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anna Lillhannus (19870105****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 10:48:03 UTC</p> 
 <p>Hilda Zollitsch Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: hilda.zollitsch@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.235.16.16 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hilda Waltraut Zollitsch (19570727****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 10:51:01 UTC</p> 
 <p>Linn Kristina Neij Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: neij@hotmail.com Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 5.241.16.101 IP Plats: Trelleborg, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: LINN NEIJ (19720912****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 10:51:18 UTC</p> 



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

Undertecknare

 <p>Ingrid Bådholm Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: ingrid.badholm@gmail.com Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 90.129.201.38 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: INGRID BRICKNER BÅDHOLM (19600628****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 10:53:11 UTC</p> 
 <p>Hans Krister Moreau Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: christer.moreau@gmail.com Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 10 Huawei P30 Lite Dual SIM (smartphone) IP nummer: 217.213.81.4 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Hans Krister Moreau (19530806****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-30 12:56:52 UTC</p> 
 <p>Carl Gustaf Christian Andersson Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: cgc.andersson@gmail.com Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 8.30.100.210 IP Plats: Boca Raton, Florida, United States</p>	<p>Undertecknad med BankID: CHRISTIAN ANDERSSON (19810331****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-31 08:24:04 UTC</p> 
 <p>Carina Toresson Finnberget Sicklaön 37:24 (1988)</p> <p>E-post: carina@toressonrevision.se Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 2.68.233.224 IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Carina Eva Marie Toresson (19831125****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-05-31 14:29:55 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-05-31 14:29:55 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-05-31 14:29:55 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-31 14:29:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-31 14:29:27 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-31 14:29:20 UTC

Dokumentet öppnades av Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: Safari 15.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 2.68.233.224 - IP Plats: Skaerholmen, Stockholm County, Sweden

2022-05-31 08:24:10 UTC

Dokumentet skickades till Carina Toresson (carina@toressonrevision.se)
Enhet: ()

2022-05-31 08:24:04 UTC

Dokumentet signerades av Carl Gustaf Christian Andersson (cgc.andersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 8.30.100.210 - IP Plats: Boca Raton, Florida, United States

2022-05-31 08:23:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Gustaf Christian Andersson (cgc.andersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 8.30.100.210 - IP Plats: Boca Raton, Florida, United States

2022-05-31 08:23:41 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carl Gustaf Christian Andersson (cgc.andersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 8.30.100.210 - IP Plats: Boca Raton, Florida, United States

2022-05-30 15:26:20 UTC

Dokumentet laddades ner av Carl Gustaf Christian Andersson (cgc.andersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 8.30.100.210 - IP Plats: Boca Raton, Florida, United States

2022-05-30 15:26:09 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Gustaf Christian Andersson (cgc.andersson@gmail.com)
Enhet: Chrome 101.0.4951.67 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 8.30.100.210 - IP Plats: Boca Raton, Florida, United States

2022-05-30 12:56:52 UTC

Dokumentet signerades av Hans Krister Moreau (christer.moreau@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 10 Huawei P30 Lite Dual SIM (smartmobil)
IP nummer: 217.213.81.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 12:56:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Hans Krister Moreau (christer.moreau@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 10 Huawei P30 Lite Dual SIM (smartmobil)
IP nummer: 217.213.81.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2022-05-30 12:56:10 UTC Dokumentet lästes igenom av Hans Krister Moreau (christer.moreau@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 10 Huawei P30 Lite Dual SIM (smartmobil)
IP nummer: 217.213.81.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 12:55:52 UTC Dokumentet öppnades av Hans Krister Moreau (christer.moreau@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 101.0.4951.61 on Android 10 Huawei P30 Lite Dual SIM (smartmobil)
IP nummer: 217.213.81.4 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:53:11 UTC Dokumentet signerades av Ingrid Bådholm (ingrid.badholm@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.201.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:53:06 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ingrid Bådholm (ingrid.badholm@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.201.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:52:30 UTC Dokumentet lästes igenom av Ingrid Bådholm (ingrid.badholm@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.201.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:52:22 UTC Dokumentet öppnades av Ingrid Bådholm (ingrid.badholm@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.5 on iOS 15.5 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 90.129.201.38 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:51:18 UTC Dokumentet signerades av Linn Kristina Neij (nejj@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 5.241.16.101 - IP Plats: Trelleborg, Skåne County, Sweden

2022-05-30 10:51:08 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Linn Kristina Neij (nejj@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 5.241.16.101 - IP Plats: Trelleborg, Skåne County, Sweden

2022-05-30 10:51:01 UTC Dokumentet signerades av Hilda Zollitsch (hilda.zollitsch@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.235.16.16 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-30 10:50:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Hilda Zollitsch (hilda.zollitsch@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.235.16.16 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-30 10:50:37 UTC Dokumentet lästes igenom av Hilda Zollitsch (hilda.zollitsch@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.235.16.16 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2022-05-30 10:50:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Linn Kristina Neij (nejj@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 5.241.16.101 - IP Plats: Trelleborg, Skåne County, Sweden

2022-05-30 10:50:22 UTC Dokumentet öppnades av Hilda Zollitsch (hilda.zollitsch@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.235.16.16 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden



2022-05-30 10:48:03 UTC Dokumentet signerades av Anna Sofia Lillhannus (anna.lillhannus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.75.52 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:47:57 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Sofia Lillhannus (anna.lillhannus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.75.52 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:47:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Anna Sofia Lillhannus (anna.lillhannus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.75.52 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:47:31 UTC Dokumentet öppnades av Linn Kristina Neij (nejj@hotmail.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.53 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 5.241.16.101 - IP Plats: Trelleborg, Skåne County, Sweden

2022-05-30 10:47:28 UTC Dokumentet öppnades av Anna Sofia Lillhannus (anna.lillhannus@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 15.4 on iOS 15.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 217.213.75.52 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2022-05-30 10:34:35 UTC Dokumentet signerades av Per Eriksson (per.eriksson@emerson.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.79.80.239 - IP Plats: Marlow, England, United Kingdom

2022-05-30 10:34:29 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Per Eriksson (per.eriksson@emerson.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.79.80.239 - IP Plats: Marlow, England, United Kingdom

2022-05-30 10:33:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Per Eriksson (per.eriksson@emerson.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.79.80.239 - IP Plats: Marlow, England, United Kingdom

2022-05-30 10:31:00 UTC Dokumentet öppnades av Per Eriksson (per.eriksson@emerson.com)
Enhet: Microsoft Edge 101.0.1210.39 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 80.79.80.239 - IP Plats: Marlow, England, United Kingdom

2022-05-30 10:02:35 UTC Dokumentet skickades till Linn Kristina Neij (nejj@hotmail.com)
Enhet: ()

2022-05-30 10:02:33 UTC Dokumentet skickades till Per Eriksson (per.eriksson@emerson.com)
Enhet: ()

2022-05-30 10:02:32 UTC Dokumentet skickades till Carl Gustaf Christian Andersson (cgc.andersson@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-30 10:02:29 UTC Dokumentet skickades till Ingrid Bådholm (ingrid.badholm@gmail.com)
Enhet: ()



2022-05-30 10:02:28 UTC Dokumentet skickades till Anna Sofia Lillhannus (anna.lillhannus@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-30 10:02:26 UTC Dokumentet skickades till Hilda Zollitsch (hilda.zollitsch@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-30 10:02:24 UTC Dokumentet skickades till Hans Krister Moreau (christer.moreau@gmail.com)
Enhet: ()

2022-05-30 10:02:22 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2022-05-30 10:02:10 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141 - IP Plats: Gävle, Gävleborg County, Sweden



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