

# Årsredovisning 2021/2022

HSB BRF SMARAGDEN I NACKA

714000-1848



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF SMARAGDEN I NACKA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Såväl denna årsredovisning som den kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank

←

## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1967-01-17.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-12-21.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Nacka.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Orminge 43:1 och Orminge 43:2.

På fastigheterna finns 27 st bostadshus innehållande 384 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter upplåtes med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning:

56 st 1 rum och kök

116 st 2 rum och kök

212 st 4 rum och kök

Total bostadsyta: 29 322 kvm

### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar AB.

### Styrelsens sammansättning

Yvonne Borg            Ordförande

Rafal Hadi            Kassör            Avgick på egen begäran 14 /6 2022

Göran Edholm        Ledamot

Stefan Nyberg        Ledamot

Georgios Katsikiotis Ledamot

Annika Holmberg	Ledamot
Maj Eklind	Ledamot
Kenneth Sjöstedt	Ledamot
Bo Persson	Ledamot
Natalie Kols	Adjungerad ledamot fr.o.m. 10/3 2022

Valberedning

Barbro Odén, Abbas Salman samt Hamid Tajik

Firmateckning

Firman tecknas av samtliga ledamöter, två i förening, Yvonne Borg, Mai Eklind, Georgios Katsikiotis samt Rafal Hadi (till och med 14/6 2022).

Revisorer

Filippa Bylander Internrevisor

Ola Trané Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1992-1993 Stambyte och nya treglasfönster

2013	Nya undercentraler i OR 7, 15, 23
2014	Nya balkonger och balkongpelare
2015	Nya fönster i lokaler/tvättstugor OR 7, 15, 23
2015	Garagerenovering
2017	Ny LED-belysning i trapphus
2017	Gemensamhetsutrymmen nytt låssystem
2017	Nya gångbryggor på låghusen (säkerhetskrav)
2018	Nya ventilationsaggregat på punkthusen (11 st)
2018	Ytterbelysning förnyad med LED-teknik

2019-2020 Målning av utomhusbodnar

2019-2020 Relining av servisledningar (avloppsrör till kommunalt nät)

2020 Skyddsrum, besiktning och åtgärder

2021 Nya uppstigningsanordningar på punkthusen (säkerhetskrav)

2021 Nytt ytskikt i lokal OR 23 och omklädningsrum bastu OR 15

2021/2022 Takunderhåll samt målning av taken på lamellhusen

2021/2022 Rengöring ventilationskanaler, samtliga hus

2021/2022 Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), samtliga hus

#### Planerade underhåll

2022 Installation av temperaturgivare

2022/23 Takunderhåll av punkthusen

2022/23 Montering av solcellspaneler på punkthusen

2022/23 Lagning av fasader Ormingeringen 1-6

#### Avtal med leverantörer

Marskötsel sommar, vinter	HSB Stockholm
Fastighetsskötsel, drift (undercentraler, ventilation)	HSB Stockholm
Administrativ teknisk förvaltning	HSB Stockholm
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
El	Boo Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten, avfall	Nacka kommun
Återvinning	Avfallshanterarna, från 1/1 2022
Kabel-TV	Tele 2, från 1/5 2022
Bredband	Stockholm Stadsnät
Städning	Städpoolen 

### Övrig verksamhetsinformation

Information till medlemmar finns på <http://www.brfsmaragden.se>. Informationsblad i brevlådor delas ut 4-5 gånger årligen.

Mellan styrelsemötena arbetar styrelsen löpande inom ansvarsområden som är uppdelade i boendefrågor, nyckelhantering, trafik & parkering, utemiljö, fastighet, ekonomi, samt källsortering.

### Underhållsplan

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Ekonomi

Vid budgetkonferensen i april 2022 beslutades om en höjning av avgifterna på 3% med bakgrund av höjda räntor, stigande inflation samt fortsatt behov av underhåll.

Vid bedömning av avgiftens storlek tas hänsyn till föreningens underhållsbehov på kort och lång sikt, med hjälp av underhållsplan.

2 lån ska omförhandlas hösten 2022.

Vid överlåtelse debiteras köparen 2,5 % av prisbasbelopp (2021 = 1 190 kronor). Vid pantsättning debiteras 1 % av prisbasbelopp (2021 = 476 kronor) vid varje pantsättning.

Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 % av prisbasbeloppet (2021 = 4 760 kronor), enligt stadgarna.

Påminnelseavgift tas ut vid sen betalning.

### Förändringar i avtal

HSB ekonomi tog över den ekonomiska förvaltningen från 1 juli 2022.

Tele 2 blev ny leverantör av kabel-TV från 1/4 2022.

Avfallshanterarna tog över hämtning av pappersförpackningar/wellpapp, plast&metall, samt färgat och ofärgat glas 1 januari 2022.

### Övriga uppgifter

Gemensam bygglovsansökan för balkonginglasning gjordes för intresserade medlemmar.



### Överlåtelse

Som tidigare år redovisas lägenheternas snittpris (här räknas inte arv och gåvor in). Föregående års snittpris inom parentes.

9 st 45 kvm, snittpris 1 942 000 (1 919 444 kr)  
10 st 60 kvm, snittpris 2 294 000 (1 998 333 kr)  
4 st 70 kvm, snittpris 2 330 000 (2 395 000 kr)  
5 st 91 kvm, snittpris 2 806 000 (2 658 462 kr)  
4 st 90/93 kvm, snittpris 2 862 000 (2 649 231 kr)

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 498 st. Tillkommande medlemmar under året var 37 och avgående medlemmar under året var 33. Vid räkenskapsårets slut fanns det 502 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 29 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	23 980 130	23 875 606	23 021 735	22 378 389	22 236 334
Resultat efter fin. poster	1 465 757	205 869	2 901 424	-10 435	605 402
Soliditet, %	14	12	12	10	10
Yttre fond	12 746 754	11 670 962	9 934 321	9 127 000	9 058 000
Taxeringsvärde	496 470 000	419 103 000	419 103 000	419 103 000	354 912 000
Bostadsyta, kvm	29 322	29 322	29 322	29 322	29 322
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	750	750	750	728	728
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 886	3 928	3 970	4 013	4 092
Genomsnittlig skuldränta, %	1,17	1,17	1,53	1,88	1,82
Belåningsgrad, %	101,80	100,06	98,41	101,10	102,73

Soliditet % definieras som: lusterat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark



## Förändringar i eget kapital

	2021-06-30	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-06-30
Insatser	3 402 100	-	-	3 402 100
Upplåtelseavgifter	278 450	-	-	278 450
Fond, yttre underhåll	11 670 962	-	1 075 792	12 746 754
Balanserat resultat	1 310 702	205 869	-1 075 792	440 779
Årets resultat	205 869	-205 869	1 465 757	1 465 757
<b>Eget kapital</b>	<b>16 868 083</b>	<b>0</b>	<b>1 465 757</b>	<b>18 333 840</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	440 779
Årets resultat	1 465 757
<b>Totalt</b>	<b><u>1 906 536</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-944 433
Balanseras i ny räkning	450 969
	<b><u>1 906 536</u></b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		23 980 130	23 875 606
Rörelseintäkter		39 210	156 775
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>24 019 340</b>	<b>24 032 380</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-16 429 860	-17 548 923
Övriga externa kostnader	7	-847 968	-939 081
Personalkostnader	8	-385 037	-433 652
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 547 300	-3 551 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-21 210 165</b>	<b>-22 472 712</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>2 809 175</b>	<b>1 559 669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	277
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 343 425	-1 354 077
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 343 418</b>	<b>-1 353 800</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 465 757</b>	<b>205 869</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 465 757</b>	<b>205 869</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	111 914 169	115 093 305
Markanläggningar	11	10 064 138	10 372 922
Maskiner och inventarier	12	1 046 838	1 398 503
Pågående projekt		2 485 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 510 145</b>	<b>126 864 730</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>125 510 645</b>	<b>126 865 230</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 756 808	110 532
Övriga fordringar	14	310 463	4 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 112 569	970 173
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 179 840</b>	<b>1 085 617</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 052 793	8 798 869
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 052 793</b>	<b>8 798 869</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 232 633</b>	<b>9 884 486</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>135 743 278</b>	<b>136 749 716</b>

# Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 680 550	3 680 550
Fond för yttre underhåll		12 746 754	11 670 962
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 427 304</b>	<b>15 351 512</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		440 779	1 310 702
Årets resultat		1 465 757	205 869
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 906 536</b>	<b>1 516 571</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>18 333 840</b>	<b>16 868 083</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	85 320 637	108 849 150
Övriga långfristiga skulder		124 800	117 900
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>85 445 437</b>	<b>108 967 050</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	16	28 612 865	6 316 160
Leverantörsskulder		1 129	1 442 851
Skatteskulder		83 617	52 111
Övriga kortfristiga skulder	17	56 613	42 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 209 777	3 061 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 964 001</b>	<b>10 914 583</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>135 743 278</b>	<b>136 749 716</b>

## Kassaflödesanalys

2021-07-01 - 2020-07-01 -  
2022-06-30 2021-06-30

<b>Likvida medel vid årets början</b>	8 798 869	6 682 135
Resultat efter finansiella poster	1 465 757	205 869
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	3 547 300	3 551 056
Bokslutsdispositioner	292 285	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>5 305 342</b>	<b>3 756 925</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-358 573	-162 909
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 247 288	9 163
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>3 699 482</b>	<b>3 603 178</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 485 000	-244 236
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-2 485 000</b>	<b>-244 236</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 224 908	-1 242 208
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 224 908</b>	<b>-1 242 208</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-10 426</b>	<b>2 116 734</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 788 443</b>	<b>8 798 869</b>

67

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Smaragden i Nacka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad - Stomme och grund	120 år	0,8%
Byggnad - Stammar och värme	60 år	1,7%
Byggnad - El	40 år	2,5%
Byggnad - Fasad	50 år	2%
Byggnad - Fönster	50 år	2%
Byggnad - Yttertak	40 år	2,5%
Byggnad - Ventilation	25 år	4%
Byggnad - Hiss	25 år	4%
Byggnad - Inre underhåll	120 år	0,8%
Byggnad - Styr o övervakning	15 år	6,7%
Byggnad - Balkonger	50 år	2%
Byggnad - Restpost	120 år	0,8%
Byggnad - Relining	20 år	5%
Markanläggningar	20-50 år	2-5%
Installationer	10-25 år	4-10%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Övriga skattepliktiga intäkter**

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

### **Underskott**

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 41 501 273 (41 501 273) kronor.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

—

	2021/2022	2020/2021
<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>		
Hysesintäkter garage	227 200	228 400
Andrahandsuthyrning	4 000	0
Försäkringsersättning	39 232	96 384
Gemensamhetsel	918 495	777 926
Hysesbortfall	0	-7 394
Hysesintäkter, p-platser	666 933	683 392
Årsavgifter, bostäder	21 984 744	21 984 744
Övriga intäkter	178 736	268 928
<b>Summa</b>	<b>24 019 340</b>	<b>24 032 380</b>
<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Besiktning och service	751 556	412 116
Fastighetsskötsel	831 254	908 707
Snöskottning	434 535	366 826
Städning	493 544	449 242
Trädgårdsarbete	1 844	1 394
Övrigt	1 300 461	1 266 272
<b>Summa</b>	<b>3 813 194</b>	<b>3 404 557</b>
<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Löpande reparationer	1 293 739	1 464 842
Försäkringsskador	0	12 634
Planerat underhåll	944 433	2 619 208
<b>Summa</b>	<b>2 238 172</b>	<b>4 096 683</b>
<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Fastighetsel	2 037 297	1 751 933
Sophämtning	1 191 221	984 382
Uppvärmning	4 101 418	4 164 417
Vatten	1 777 571	1 603 314
<b>Summa</b>	<b>9 107 507</b>	<b>8 504 046</b>



<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Fastighetsförsäkringar	121 217	128 498
Fastighetsskatt	627 996	581 286
HSB Studskonto - Fastnet	15 346	0
Kabel-TV / Bredband	463 202	760 032
Självrisker	43 226	73 820
<b>Summa</b>	<b>1 270 987</b>	<b>1 543 635</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Ekonomisk förvaltning	316 414	303 533
Förbrukningsmaterial	23 718	144 705
Juridiska kostnader	25 766	0
Konsultkostnader	53 156	93 544
Programvaror	0	5 625
Revisionsarvoden	42 280	42 405
Övriga förvaltningskostnader	386 633	349 268
<b>Summa</b>	<b>847 968</b>	<b>939 081</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Löner, arbetare	20 616	37 478
Sociala avgifter	74 621	108 579
Styrelsearvoden	289 800	285 600
Övriga personalkostnader	0	1 995
<b>Summa</b>	<b>385 037</b>	<b>433 652</b>

<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 343 425	1 353 620
Övriga räntekostnader	0	457
<b>Summa</b>	<b>1 343 425</b>	<b>1 354 077</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	179 530 893	179 530 893
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>179 530 893</u>	<u>179 530 893</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-64 437 588	-61 258 244
Årets avskrivning	-3 179 136	-3 179 344
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-67 616 724</u>	<u>-64 437 588</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>111 914 169</u>	<u>115 093 305</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	1 998 636	1 998 636
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	327 120 000	257 753 000
Taxeringsvärde mark	169 350 000	161 350 000
<b>Summa</b>	<b>496 470 000</b>	<b>419 103 000</b>
<b>Not 11, Markanläggningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	18 057 437	18 057 437
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>18 057 437</u>	<u>18 057 437</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 684 515	-7 375 723
Årets avskrivning	-308 784	-308 792
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-7 993 299</u>	<u>-7 684 515</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>10 064 138</u>	<u>10 372 922</u>



<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 534 864	73 441
Inköp	0	1 461 423
Korrigerat anskaffningsvärde	-292 285	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>1 242 579</u>	<u>1 534 864</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-136 361	-73 441
Avskrivningar	-59 380	-62 920
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-195 741</u>	<u>-136 361</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>1 046 838</u>	<u>1 398 503</u>
<b>Not 13, Långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	500	500
<b>Summa</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 14, Övriga fordringar</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto	295 053	2 770
Övriga fordringar	15 410	2 142
<b>Summa</b>	<b>310 463</b>	<b>4 912</b>
<b>Not 15, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsskötsel	99 242	96 938
Försäkringspremier	59 159	56 342
Förvaltning	141 287	77 858
Kabel-TV	131 785	76 299
Upplupna inkomsträntor HSB	7	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	681 089	662 736
<b>Summa</b>	<b>1 112 569</b>	<b>970 173</b>

Not 16, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Stadshypotek AB	2022-08-03	1,11 %	5 084 352	5 140 224
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,47 %	5 616 300	5 674 500
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,85 %	9 384 370	9 480 622
Stadshypotek AB	2022-10-30	1,50 %	16 970 337	17 146 197
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,05 %	17 039 372	17 226 620
Stadshypotek AB	2023-12-01	0,90 %	4 855 770	4 905 574
Stadshypotek AB	2023-09-01	0,85 %	15 613 669	15 774 221
Stadshypotek AB	2023-12-30	1,68 %	9 375 000	9 475 000
Stadshypotek AB	2023-12-30	1,64 %	7 375 000	7 475 000
Stadshypotek AB	2025-04-30	1,05 %	16 361 760	16 545 600
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,85 %	6 257 572	6 321 752
<b>Summa</b>			<b>113 933 502</b>	<b>115 165 310</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>28 612 863</i>	<i>6 316 160</i>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Not 16, Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	138 595 000	138 595 000
<b>Summa</b>	<b>138 595 000</b>	<b>138 595 000</b>

Not 17, Övriga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Kortfristig skuld till medlemmar	1 266	24 248
Redovisningskonto moms	54 989	18 205
Övriga kortfristiga skulder	358	0
<b>Summa</b>	<b>56 613</b>	<b>42 453</b>

<b>Not 18, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Beräknat revisionsarvode	44 280	44 280
El	173 974	138 224
Förutbetalda avgifter/hyror	1 681 024	1 908 762
Löner	488 371	399 271
Sociala avgifter	186 801	160 071
Uppl kostn renhållningsavg	83 696	0
Uppl kostn rep och underhåll	142 694	32 932
Uppl kostn vatten	9 507	0
Uppvärmning	170 999	169 937
Utgiftsräntor	187 117	184 841
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 314	22 691
<b>Summa</b>	<b>3 209 777</b>	<b>3 061 009</b>



Saltsjö-Boo, 2022 - 10 - 17

Ort och datum

Annika Holmberg

Annika Holmberg  
Ledamot

Georgios Katsikiotis

Georgios Katsikiotis  
Ledamot

Göran Edholm

Göran Edholm  
Ledamot

Kenneth Sjöstedt

Kenneth Sjöstedt  
Ledamot

Stefan Nyberg

Stefan Nyberg  
Ledamot

Maj Eklind

Maj Eklind  
Ledamot

Yvonne Borg

Yvonne Borg  
Ordförande

Bo Persson

Bo Persson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 20

Filippa Bylander

Filippa Bylander  
Internrevisor

Ola Trané

BoRevision  
Ola Trané  
Revisor

# **Valberednings förslag till föreningsstämman 14 november 2022**

## **Omval 2 år**

Stefan Nyberg  
Göran Edholm  
Kenneth Sjöstedt  
Mai Eklind

## **Nyval 1 år**

Natalie Kols

## **Kvarstående ledamöter 1 år**

Bosse Persson  
Yvonne Borg  
Georgios Katsikiotis

## **Föreningsvald revisor 1 år**

Filippa Bylander

## **Avgående valberedning:**

Barbro Odén, sammankallande  
Hamid Tajik  
Abbas Salman