

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Nacka-Hus i Ekängen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2051.
- 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1942-04-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-02 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

Karoline Pauli	Ordförande
Daphne Siwers	Sekreterare
Fredrik Haglund	Kassör
Lena Rupush	Ledamot
Carina Sjödin	Ledamot
Elisabet Sundin	Ledamot

Olof Arborelius	Suppleant
Sandra Käld	Suppleant
Jonas Rinnbäck	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Olof Arborelius, Fredrik Haglund, Sandra Käld, Jonas Rinnbäck, Carina Sjödin och Elisabet Sundin.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Catrin Moberg	Ordinarie Extern	KPMG
Sandhya Forselius	Ordinarie Intern	
Anna-Karin Boréus	Suppleant Intern	

Valberedning

Gunilla Hällerstam	Sammanställande
Karl Lundin	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SICKLAÖN 227:1	1941	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

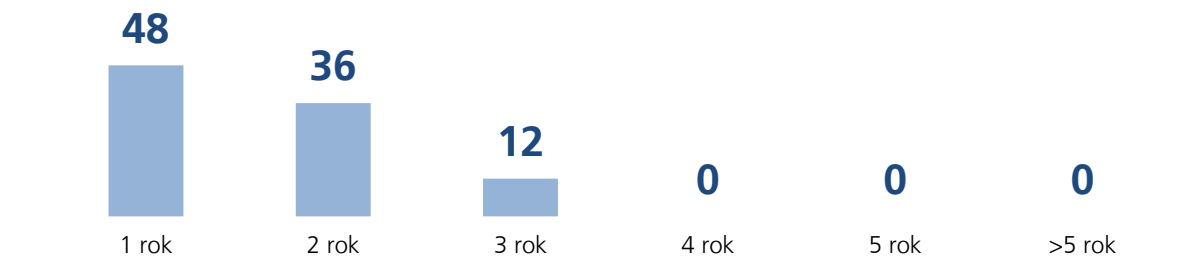
Fastigheten bebyggdes 1941 och består av 8 flerbostadshus.
Värdeåret är 1942.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 316 m², varav 4 624 m² utgör boyta och 692 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 96 lägenheter med bostadsrätt samt 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Bygg Ziomek	30 m ²	12 m/2024-11-01
Saltsjöbadens Cykel	37 m ²	12 m/2023-12-31
JC Trading	61 m ²	36 m/2024-07-01
Skomakare	31 m ²	36 m/2025-09-30
Fotvalvet	24 m ²	36 m/2025-09-30
Kontor / Pam Kakelservice	50 m ²	36 m/2024-01-01
Förråd - medlem	13 m ²	2 m
Bikevillage AB	119 m ²	36 m/2024-04-01
Saltsjö-Duvnäs Tapetserarverkstad	60 m ²	36 m/2024-01-01
Förråd - medlem	7 m ²	2 m
Nats Massage Center AB	100 m ²	36 m/2024-11-30
Ektorps Sushi	58 m ²	36 m/2023-04-30
Filip Fahlborg	15 m ²	2 m
Förråd- medlem	11 m ²	2 m
Peder Olofsson Bygg AB	36 m ²	36 m/2024-02-01

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterrenovering	2022 - 2023	
Renovering cykelförråd 11 till lokal	2021	
Renovering av cykelrum port 7 till gemensamhetsutrymme/snickis	2021	
Byte och komplettering av utomhusbelysning	2020	
Byte av låssystem	2020	
Modernisering av sophanteringssystemet	2020	
Rivning av skorsten	2020	
Installation av utpasseringsknapp samtliga portar	2020	
Gjutning av förråd	2020	
Installation av kodlås	2020	
Renovering av förråd gavel port 11	2020	
Reparation av mur vid trappa	2019	
Reparation av trappa	2019	
Omgjutning av skrapgaller portar	2019	
Planterat 3 japanska körsbär	2019	
Byte av fönster skomakare	2019	
Renovering av fönster affärslänga	2018	
Målning staket affärslänga	2018	
Balkongrenovering	2018	
Utöka tvättstuga	2017	En till bokningsbar tvättstuga.
Byte av liggande avloppsstammar	2016 - 2017	
Omhängning hängrännor och stuprör, 11,7 och 5	2015	Förebygga översvämning
Okulär besiktning av liggande avloppsstammar	2015	Kontroll för beslut inför stambyte
Ny entrédörr 1B	2014	
Snörasskydd butikslängans östsida	2013	
Tak genomgångna och takpannor utbytta	2013	
Omdränering sydsida 9A	2012 - 2013	
Renovering pannrum till Massage	2012 - 2013	
Omputsning av fasad	2010 - 2011	
Reparation och ombyggnad av butikslängans tak	2010	
Renovering av fönster	2007 - 2008	
Installation av fjärrvärme	2007 - 2008	
Renovering av butikslängan	2005 - 2006	Totalrenovering inkl. el- och rörstamsbyte samt ny ventilation.
Elstambyte	2002 - 2004	
Renovering av balkonger	1999	
Rörstambyte	1997	
Omläggning av tak	1993	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av portar	2024	Löpande
Renovering av trapphus	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kollektivt Internet, 1000 Mb/s	Telenor/Ownit
Teknisk förvaltning	Styrelsen (Nabo efter årsskiftet)
Lägenhetsförteckning	SBC (Nabo efter årsskiftet)
Ekonomisk förvaltning	SBC (Nabo efter årsskiftet)
Kabelteve	Ownit
Trädgårdsskötsel	Två Smälänningar AB
Vinterunderhåll	Erikas Tak & Bygg AB
Fastighetskötsel	NIAB Nygrensingenjörskfirma AB
Städning	Pure Maintenance
Elleverantör	Mälarenergi AB/Nacka Energi AB
Värmeleverantör	Stockholm Exergi
Fastighetsjour	H2M
Vinterunderhåll	NIAB Nygrensingenjörskfirma AB

Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

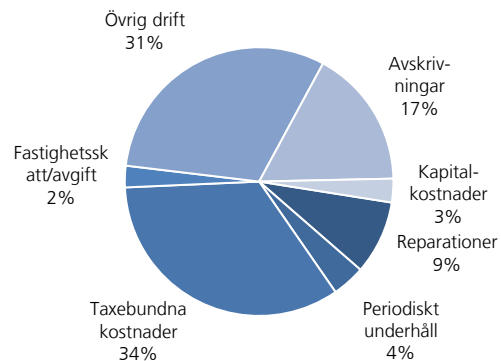
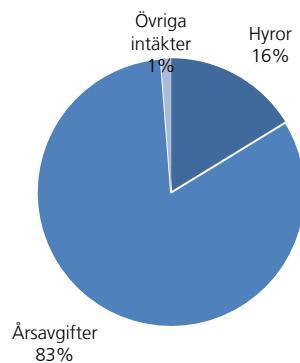
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 659 195	2 180 966
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	5 703 556	5 676 481
Finansiella intäkter	9 711	270
Minskning kortfristiga fordringar	0	4 301
Ökning av långfristiga skulder	5 943 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	1 489 919	52 821
	13 146 186	5 733 873
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 952 341	4 654 669
Finansiella kostnader	178 035	244 974
Ökning av materiella anläggningstillgångar	5 482 484	0
Ökning av kortfristiga fordringar	174 272	0
Minskning av långfristiga skulder	0	356 000
	10 787 132	5 255 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	5 018 249	2 659 195
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	2 359 054	478 230

*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 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har genomfört en fönsterrenovering samt byte av energiglas i en båge. Köksfönster mot Värmdövägen samt sovrum på gavel har också kompletterats med ljudlamell. Plåtdetaljer samt garageportar har målats. Fönster i affärslängan har bytts ut.

Ventil för tilluft har installerats i samtliga sovrum.

Vi har bytt leverantör för TV från Telenor till Ownit samt uppgraderat fiberhastighet.

11 stycken laddplatser för elbil har installerats.

Vattenskada lägenhet port 11 samt förråd port 11 och trapphus port 7.

Dränering gavel port 3.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 96 st

Överlåtelse under året: 15 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 118

Tillkommande medlemmar: 27

Avgående medlemmar: 20

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 125

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	1 018	998	1 000	996
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 209	1 154	1 048	1 026
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 591	5 305	5 382	5 453
Elkostnad/m ² totalyta	49	37	27	33
Värmekostnad/m ² totalyta	236	231	207	216
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	63	53	58
Kapitalkostnader/m ² totalyta	33	46	56	60
Soliditet (%)	9	12	13	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-450	-249	-30	144
Nettoomsättning (tkr)	5 685	5 520	5 436	5 390

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 624 m² bostäder och 692 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	88 800	0	0	88 800
Fond för yttre underhåll	1 183 570	283 506	-145 427	1 045 491
S:a bundet eget kapital	1 272 370	283 506	-145 427	1 134 291
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 342 093	-283 506	-103 801	2 729 399
Årets resultat	-450 271	-450 271	249 228	-249 228
S:a fritt eget kapital	1 891 822	-733 777	145 427	2 480 172
S:a eget kapital	3 164 192	-450 271	0	3 614 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-450 271
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 625 598
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-283 506
summa balanserat resultat	1 891 821

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

246 112
2 137 933

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	5 684 805	5 519 539
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 751	156 942
Summa rörelseintäkter		5 703 556	5 676 481

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 187 457	-3 869 439
Övriga externa kostnader	Not 5	-518 026	-487 283
Personalkostnader	Not 6	-246 858	-297 947
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 033 162	-1 026 336
Summa rörelsekostnader		-5 985 502	-5 681 005

RÖRELSERESULTAT

-281 947 **-4 524**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 711	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 035	-244 974
Summa finansiella poster		-168 324	-244 704

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-450 271 **-249 228**

ÅRETS RESULTAT

-450 271 **-249 228**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	25 569 993	26 450 130
Pågående byggnation	Not 9	5 359 619	0
Inventarier	Not 10	101 153	131 313
Summa materiella anläggningstillgångar		31 030 765	26 581 443
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 030 765	26 581 443
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4 466	14 900
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 922 780	2 666 185
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	260 883	92 459
Summa kortfristiga fordringar		2 188 129	2 773 544
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 126 730	7 989
Summa kassa och bank		3 126 730	7 989
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 314 859	2 781 533
SUMMA TILLGÅNGAR		36 345 625	29 362 976

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		88 800	88 800
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 183 570	1 045 491
Summa bundet eget kapital		1 272 370	1 134 291
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 342 093	2 729 399
Årets resultat		-450 271	-249 228
Summa fritt eget kapital		1 891 822	2 480 172
SUMMA EGET KAPITAL		3 164 192	3 614 463
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	0	6 191 727
Summa långfristiga skulder		0	6 191 727
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	30 475 453	18 340 726
Leverantörsskulder		2 169 920	244 878
Skatteskulder		0	12 386
Övriga skulder		150 063	123 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	385 996	835 605
Summa kortfristiga skulder		33 181 433	19 556 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 345 625	29 362 976

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.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Stambyte	50 år	50 år
Balkonger	60 år	60 år
Låssystem	20 år	20 år
Källsorteringskärl	20 år	20 år
Inventarier	5 - 10 år	5 - 10 år
Laddboxar	15 år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 706 319	4 614 039
Hyror lokaler	806 234	770 030
Hyror parkering	93 850	87 637
Hyror garage	27 000	27 000
Elintäkter laddstolpe	2 000	0
Överlåtelse/pantsättning	32 844	0
Avgift andrahandsuthyrning	16 485	20 702
Öresutjämning	73	131
	5 684 805	5 519 539

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	0	39 292
	Försäkringsersättning	0	70 361
	Övriga intäkter	18 751	47 289
		18 751	156 942

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	97 500	115 500
	Fastighetsskötsel beställning	108 235	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	217 888	215 310
	Fastighetsskötsel gård beställning	73 466	101 579
	Snöröjning/sandning	87 481	90 314
	Städning entreprenad	137 559	147 811
	Städning enligt beställning	0	8 414
	Sotning	3 213	0
	Gemensamma utrymmen	0	14 411
	Garage/parkering	0	202
	Gård	20 423	32 083
	Serviceavtal	4 425	0
	Förbrukningsmateriel	54 921	24 506
	Brandskydd	2 000	0
		807 112	750 130
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	79 172
	Lokaler	0	15 765
	Gemensamma utrymmen	3 000	27 500
	Tvättstuga	92 552	3 483
	Källare	0	13 041
	Entré/trapphus	96 588	0
	Lås	5 760	33 287
	VVS	34 614	29 739
	Värmeanläggning/undercentral	13 221	7 591
	Ventilation	51 844	0
	Elinstallationer	0	11 543
	Bredband	4 669	0
	Huskropp utvändigt	0	5 198
	Fasad	20 000	0
	Mark/gård/utemiljö	149 404	12 250
	Skador/klotter/skadegörelse	31 469	53 407
	Vattenskada	47 030	70 142
		550 151	362 118
	Periodiskt underhåll		
	Källare	39 499	0
	Entré/trapphus	155 891	120 967
	Huskropp utvändigt	0	24 460
	Fönster	50 722	0
		246 112	145 427
	Taxebundna kostnader		
	El	262 719	194 105
	Värme	1 253 436	1 228 499
	Vatten	336 659	335 220
	Sophämtning/renhållning	205 425	205 309
	Grovsopor	29 738	23 728
		2 087 977	1 986 861
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	128 138	123 183
	Självrisk	24 100	23 800
	Kabel-TV	31 823	121 818
	Bredband	151 200	171 648
		335 261	440 449
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	160 844	184 454
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 187 457	3 869 439

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	10 055	4 692
	Tele- och datakommunikation	1 209	1 196
	Juridiska åtgärder	16 329	0
	Inkassering avgift/hyra	2 930	1 389
	Revisionsarvode extern revisor	18 750	19 750
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	0	13 929
	Studieverksamhet	0	5 000
	Förvaltningsarvode	154 878	152 650
	Administration	139 342	17 740
	Konsultarvode	166 023	262 506
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 060	7 980
		518 026	487 283
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	191 698	228 502
	Sociala kostnader	55 160	69 445
		246 858	297 947
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	779 067	779 067
	Fasader/balkonger K3	118 033	118 033
	Stamledningar VA K3	72 875	72 875
	Fastighetsel inkl. svagström K3	21 276	14 450
	Utemiljö allmänt K3	11 751	11 751
	Inventarier	30 160	30 160
		1 033 162	1 026 336

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	46 346 030	46 346 030
	Nyanskaffningar	122 865	0
	Utgående anskaffningsvärde	46 468 895	46 346 030
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-19 895 900	-18 899 725
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 003 001	-996 176
	Utgående avskrivning enligt plan	-20 898 902	-19 895 900
	Planenligt restvärde vid årets slut	25 569 993	26 450 130
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	50 261 000	41 043 000
	Taxeringsvärde mark	44 241 000	34 396 000
		94 502 000	75 439 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	93 000 000	71 000 000
	Lokaler	1 502 000	4 439 000
		94 502 000	75 439 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	5 359 619	0
		5 359 619	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	241 270	241 270
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	241 270	241 270
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-109 957	-79 797
	Årets avskrivningar enligt plan	-30 160	-30 160
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-140 117	-109 957
	Redovisat restvärde vid årets slut	101 153	131 314
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	9 021	14 979
	Skattefordran	22 240	0
	Klientmedel hos SBC	837 360	1 648 004
	Räntekonto hos SBC	1 054 159	1 003 202
		1 922 780	2 666 185

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	21 506	20 608
	Kabel-TV	0	20 879
	Bredband	39 804	42 912
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 180	8 060
	Lån ej betalda under 2022	191 393	0
		260 883	92 459

Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 045 491	1 343 626
	Reservering enligt stadgar	283 506	226 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-145 427	-524 135
	Vid årets slut	1 183 570	1 045 491

Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	3,100 %	5 895 000	5 915 000	2023-12-29
	SEB	0,570 %	6 233 727	6 359 727	2023-11-28
	SEB	3,240 %	6 231 726	6 342 726	2023-11-28
	SEB	3,300 %	5 915 000	5 915 000	2023-12-28
	SEB	3,300 %	6 200 000	0	2023-09-28
	Summa skulder till kreditinstitut		30 475 453	24 532 453	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-30 475 453	-18 340 726	
			0	6 191 727	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 080 453 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.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 249 000	26 249 000

Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	El	34 611	32 424
	Värme	194 536	186 866
	Sophämtning	5 565	9 143
	Extern revisor	18 500	18 500
	Arvoden	64 200	64 200
	Sociala avgifter	20 200	20 171
	Ränta	7 901	3 564
	Avgifter och hyror	4 947	500 737
	Tvättstuga	11 176	0
	Fastighetsskötsel beställning	24 360	0
		385 996	835 605

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Vid årsskiftet byter föreningen ekonomisk förvaltare från SBC till NABO och köper till teknisk förvaltning och fastighetsskötsel och vi avslutar samarbetet med NIAB.

Styrelsens underskrifter

Nacka den / 2023

Karoline Pauli
Ordförande

Daphne Siwers
Sekreterare

Fredrik Haglund
Kassör

Lena Rupush
Ledamot

Carina Sjödin
Ledamot

Elisabet Sundin
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Catrin Moberg
Auktoriserad revisor

Sandhya Forselius
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-722-2023-03-13.pdf

Unikt dokument-id:

6c2a2e55-674b-4ac3-8829-550772aba3cb

Dokumentets fingeravtryck:

90ee7848c5615b3d0df6a054d1f589d925e281e8337bde2fb0582816a161abcaeedbf603c3ea90062f36
7c3ee092185538cb92ab5cb7abec4ce0b75521284b22

Undertecknare



Lena Rupush

Nacka-Hus i Ekängen (722)

E-post: lena_rupush@hotmail.com

Enhet: MIUI Browser 13.25.2 on Android 12 Xiaomi Mi 10
(smartphone)

IP nummer: 92.244.20.87

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Lena
Linnea Ziba Rupush (19910412****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 17:59:33 UTC



Fredrik Haglund

Nacka-Hus i Ekängen (722)

E-post: mejl@fredrikhaglund.se

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 104.28.31.65

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: FREDRIK
HAGLUND (19720408****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 18:16:27 UTC



Karoline Pauli

Nacka-Hus i Ekängen (722)

E-post: karoline@pauli.se

Enhet: Mobile Safari 15.6.3 on iOS 15.7.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 92.244.20.9

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Karoline
Pauli (19740506****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-28 18:17:26 UTC



Daphne Siwers

Nacka-Hus i Ekängen (722)

E-post: dapsiw@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 92.244.20.114

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

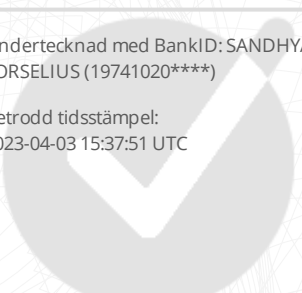
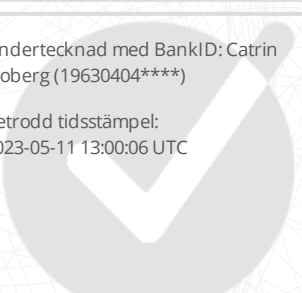
Undertecknad med BankID: Daphne
Louise Robertsdotter Siwers
(19930210****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-31 18:30:39 UTC



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

Undertecknare

 Elisabet Sundin Nacka-Hus i Ekängen (722) E-post: elisabetsundin@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 92.244.20.47 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Birgit Elisabet Sundin (19571114****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-01 12:02:58 UTC 
 Carina Sjödin Nacka-Hus i Ekängen (722) E-post: carina.sjodin@gmail.com Enhet: Mobile Safari 12.1.2 on iOS 12.5.7 Apple iPad (tablet) IP nummer: 92.244.20.15 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: CARINA SJÖDIN (19490818****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-01 13:27:03 UTC 
 Sandhya Forselius Nacka-Hus i Ekängen (722) E-post: sandhya.forselius@gmail.com Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 92.244.20.20 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: SANDHYA FORSELIUS (19741020****) Betrodd tidsstämpel: 2023-04-03 15:37:51 UTC 
 Catrin Moberg Nacka-Hus i Ekängen (722) E-post: catrin.moberg@kpmg.se Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.200.175.157 IP Plats: Lidingö, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Catrin Moberg (19630404****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-11 13:00:06 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-11 13:00:06 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-11 13:00:06 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.200.175.157 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 12:59:59 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.200.175.157 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2023-05-11 12:58:37 UTC

Dokumentet öppnades av Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.200.175.157 - IP Plats: Lidingoe, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 15:37:51 UTC

Dokumentet signerades av Sandhya Forselius (sandhya.forselius@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 92.244.20.20 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 15:37:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sandhya Forselius (sandhya.forselius@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 92.244.20.20 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 15:37:21 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sandhya Forselius (sandhya.forselius@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 92.244.20.20 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-03 15:35:33 UTC

Dokumentet öppnades av Sandhya Forselius (sandhya.forselius@gmail.com)
Enhet: Safari 16.3 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 92.244.20.20 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-01 13:27:07 UTC

Dokumentet skickades till Catrin Moberg (catrin.moberg@kpmg.se)
Enhet: ()

2023-04-01 13:27:06 UTC

Dokumentet skickades till Sandhya Forselius (sandhya.forselius@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-01 13:27:03 UTC

Dokumentet signerades av Carina Sjödin (carina.sjodin@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1.2 on iOS 12.5.7 Apple iPad (surfplatta)
IP nummer: 92.244.20.15 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-01 13:26:57 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carina Sjödin (carina.sjodin@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1.2 on iOS 12.5.7 Apple iPad (surfplatta)
IP nummer: 92.244.20.15 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-04-01 13:23:17 UTC

Dokumentet lästes igenom av Carina Sjödin (carina.sjodin@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 12.1.2 on iOS 12.5.7 Apple iPad (surfplatta)
IP nummer: 92.244.20.15 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-04-01 13:19:32 UTC	Dokumentet öppnades av Carina Sjödin (carina.sjodin@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 12.1.2 on iOS 12.5.7 Apple iPad (surfplatta) IP nummer: 92.244.20.15 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-04-01 12:02:58 UTC	Dokumentet signerades av Elisabet Sundin (elisabetsundin@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-04-01 12:02:52 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Elisabet Sundin (elisabetsundin@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-31 21:59:24 UTC	Dokumentet lästes igenom av Elisabet Sundin (elisabetsundin@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-31 21:58:41 UTC	Dokumentet öppnades av Elisabet Sundin (elisabetsundin@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.47 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-31 18:30:39 UTC	Dokumentet signerades av Daphne Siwers (dapsiw@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-31 18:30:33 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Daphne Siwers (dapsiw@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-31 18:30:16 UTC	Dokumentet lästes igenom av Daphne Siwers (dapsiw@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-31 18:30:00 UTC	Dokumentet öppnades av Daphne Siwers (dapsiw@hotmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.114 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 18:17:26 UTC	Dokumentet signerades av Karoline Pauli (karoline@pauli.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.3 on iOS 15.7.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.9 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 18:17:20 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Karoline Pauli (karoline@pauli.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.3 on iOS 15.7.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.9 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 18:16:46 UTC	Dokumentet lästes igenom av Karoline Pauli (karoline@pauli.se) Enhet: Mobile Safari 15.6.3 on iOS 15.7.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 92.244.20.9 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 18:16:27 UTC	Dokumentet signerades av Fredrik Haglund (mejl@fredrikhaglund.se) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 104.28.31.65 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



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

2023-03-28 18:16:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Fredrik Haglund (mejl@fredrikhaglund.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.65 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-03-28 18:16:02 UTC Dokumentet öppnades av Karoline Pauli (karoline@pauli.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.3 on iOS 15.7.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 92.244.20.9 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 17:59:33 UTC Dokumentet signerades av Lena Rupush (lena_rupush@hotmail.com)
Enhet: MIUI Browser 13.25.2 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartmobil)
IP nummer: 92.244.20.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 17:59:27 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lena Rupush (lena_rupush@hotmail.com)
Enhet: MIUI Browser 13.25.2 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartmobil)
IP nummer: 92.244.20.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 17:53:18 UTC Dokumentet lästes igenom av Lena Rupush (lena_rupush@hotmail.com)
Enhet: MIUI Browser 13.25.2 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartmobil)
IP nummer: 92.244.20.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 17:53:11 UTC Dokumentet öppnades av Lena Rupush (lena_rupush@hotmail.com)
Enhet: MIUI Browser 13.25.2 on Android 12 Xiaomi Mi 10 (smartmobil)
IP nummer: 92.244.20.87 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-28 17:49:38 UTC Dokumentet lästes igenom av Fredrik Haglund (mejl@fredrikhaglund.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.65 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-03-28 17:49:03 UTC Dokumentet öppnades av Fredrik Haglund (mejl@fredrikhaglund.se)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 104.28.31.65 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-03-28 17:47:36 UTC Dokumentet skickades till Karoline Pauli (karoline@pauli.se)
Enhet: ()

2023-03-28 17:47:34 UTC Dokumentet skickades till Elisabet Sundin (elisabetsundin@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-28 17:47:33 UTC Dokumentet skickades till Fredrik Haglund (mejl@fredrikhaglund.se)
Enhet: ()

2023-03-28 17:47:31 UTC Dokumentet skickades till Carina Sjödin (carina.sjodin@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-28 17:47:29 UTC Dokumentet skickades till Lena Rupush (lena_rupush@hotmail.com)
Enhet: ()



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

2023-03-28 17:47:27 UTC

Dokumentet skickades till Daphne Siwers (dapsiw@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-03-28 17:47:25 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-03-28 17:47:13 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



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