

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Segelskutan

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 2013 och 2033.
- 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 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 1983-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-05-28 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-09 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

| | |
|---------------|------------|
| Ewa Lena Sten | Ordförande |
| Åke Hansson | Ledamot |
| Martin Ohlson | Ledamot |
| Kent Olsson | Ledamot |

| | |
|----------------------|-----------|
| Charlotte Mårtensson | Suppleant |
|----------------------|-----------|

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Åke Hansson, Charlotte Mårtensson och Kent Olsson.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|------------------|------------------|----------------------|
| Brita Schumacher | Ordinarie Extern | Auktoriserad revisor |
|------------------|------------------|----------------------|

Valberedning

Patrik Holmborg
Jonathan Lindgren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| ÄLTA 6:77 | 1984 | Nacka |
| ÄLTA 72:15 | 1984 | Nacka |

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1985 och består av 24 flerbostadshus och 2 småhus.

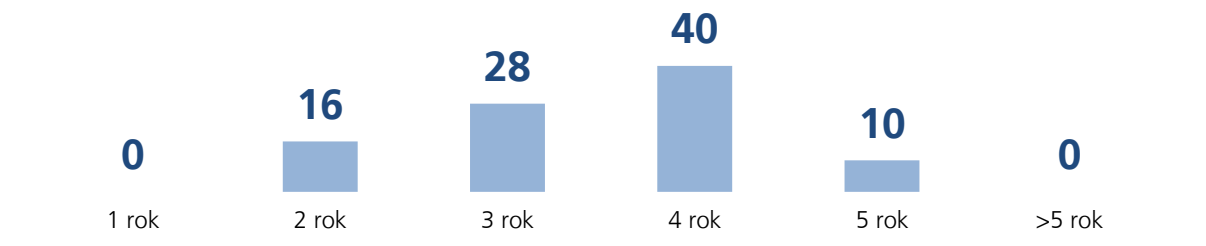
Fastigheternas värdeår är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 027 m², varav 7 067 m² utgör boyta och 960 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 94 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Gemensamhetslokal

Kommentar

Norra området
Södra området

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|---|------|--|
| Undercentralen | 2022 | Renovering och Service |
| Garage elbils-laddare | 2022 | Laddstolpar i samtliga garage |
| Bergvärme | 2022 | Nya borrhål |
| Utemiljö södra | 2022 | Uppdaterad lekplats |
| OVK | 2021 | Klart |
| Utemiljö Norra | 2021 | Uppdaterad lekplats och gemensamhetsutrymme |
| Stamspolning | 2021 | Klart |
| Översyn av föreningens tak kommer påbörjas under året | 2021 | Genomgång av föreningens tak och eventuella åtgärder kommer påbörjas |
| Panncentralen | 2021 | Byte av slingtank |
| Teknisk analys/felsökning varmvatten | 2020 | Genomgång av föreningens varmvattensystem för att åtgärda brister påbörjades under året men fortsätter 2021 |
| Renovering av soprum | 2020 | Renovering av soprum och installation av matavfallsortering |
| Byte av mögelangripna balkongstolpar | 2020 | Byte av 10 st mögelangripna balkongstolpar |
| Energideklaration | 2019 | Energideklarationer har upprättats |
| Snörasskydd på alla garage | 2019 | Snörasskydd är monterade på alla föreningens garage. |
| Renovering av Södra områdets gemensamhetslokal | 2019 | Renovering klar |
| Oljetanken | 2019 | Oljetanken är rengjord och besiktigad |
| Stadgeändringar | 2018 | Arbetet med att revidera våra stadgar har påbörjats. |
| Mur mot grannfastigheten i södra området | 2018 | Ärendet hanteras via Nacka Kommun |
| Brandtillsyn | 2018 | Genomförd brandöversikt. Brandcellsvägg tätad utav auktoriserad firma. Inköpt brandsläckare och brandfilter till föreningen. |
| Komplettering skyltar p-platser | 2018 | komplettering av nya skyltar till p-platser |
| Skyddsrumsskyltar | 2018 | Nya uppsatta i hela föreningen. |
| Utbyte utav förrådsdörrar | 2018 | Målade 2018, monteras 2019. |
| OVK | 2018 | Mätning och kontroll är utförd. |
| Renovering utav södra gemensamhetslokalen | 2018 | Arbetet planerat och genomförs under januari månad 2019 |
| Trädfällning | 2018 | 17 st. träd är nedtagna i södra och norra området totalt. |
| Byte av skorstenstopp | 2017 | Utbyte av sönderrostad skorstenstopp |
| Reparation av läckande vattenledning | 2017 | Vattenledning har reparerats och isolerats |
| Ommålning av parkeringslinjer | 2017 | Ommålning av samtliga parkeringslinjer i båda områdena |
| Oljat staket | 2017 | Oljat staket i båda områdena |
| Radonmätning | 2017 | Mätning av radonhalter |
| Uppgradering styrsystembergvärme | 2017 | Uppgradering av styrsystemet till bergvärmesystem ger förenklad kontroll/översikt och möjlighet att expandera |
| Åter värmare bergvärmesystem | 2017 | Installation av åter värmare till bergvärmesystemet för att förlänga livstiden på borrhålen |
| Fasadrenovering & trädetaljer | 2016 | Ommålning av fasader samt renovering av trädetaljer i Norra området |
| Ommålning av ytterdörrar | 2016 | Målning av ytterdörrar i båda områdena |
| Fasadrenovering & trädetaljer | 2015 | Ommålning av fasader, kulörbyte i södra området samt renovering av trädetaljer i området |
| LED utebelysning | 2015 | Ersatt gamla utomhusarmaturer med LED |
| Spolning avlopp | 2014 | Spolning av avloppssystem. |
| Ventilationssystem | 2014 | Rengöring av ventilationssystem. |
| Fönster | 2013 | Målning och om kittning av fönster i södra området |
| Utökat VV-systemet | 2013 | Varmvattensystemet har utökats med spets-tank och ackumulator-tank. |
| Fönster | 2012 | Målning och om kittning av fönster i norra området. |
| Renovering lokal | 2012 | Norra gemensamhetslokalen renoverades våren 2012 |
| Garage, inbelysning | 2012 | Automatiska LED-armaturer installerade |
| Garage, utebelysning | 2012 | LED-armaturer har installerats. |
| | - | |
| | 2013 | |
| Parkering | 2012 | Utökat med 2 p-platser i södra området. |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|---|-----------|--|
| Undercentralen | 2023 | Nya pumpar, nytt styrsystem |
| Teknisk analys/felsökning varmvatten | 2023 | Genomgång av föreningens varmvattensystem för att åtgärda brister. |
| Takreovering | 2024/2025 | Renovering av tak |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Bitcom |
| Internet uppkopplingstyp | Bredband (koax/kabel) |
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Teknisk förvaltning | Delagott |
| Parkeringsövervakning | P-Service AB |
| Snöröjning | Nitext/Delagott |
| Upphandling försäkringar, lån samt räntekoll | Svenska Bolån AB |
| Trädgårdsförvaltning | Delagott |
| Jourverksamhet | Delagott AB |
| Hämtning av restprodukter | SUEZ |
| Försäkringsbolag | TryggHansa |
| El | Vattenfall/Fortum |

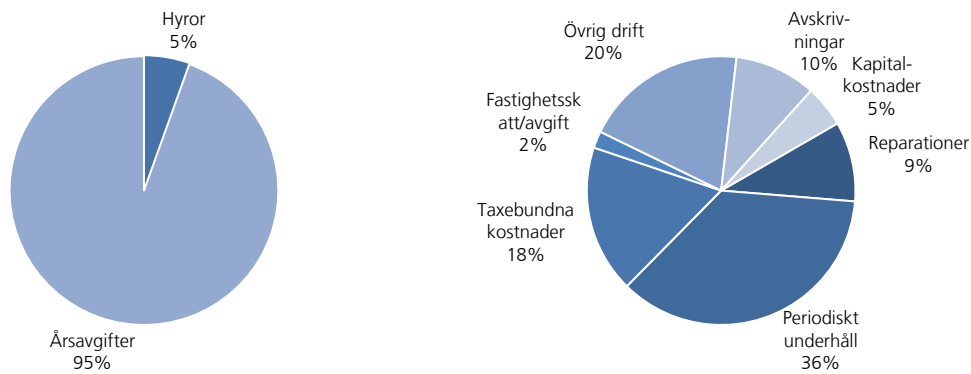
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 4 375 966 | 4 385 334 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 5 452 387 | 5 404 363 |
| Finansiella intäkter | 4 787 | 592 |
| Ökning av långfristiga skulder | 1 554 100 | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 38 338 | 150 410 |
| | 7 049 613 | 5 555 365 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 7 193 967 | 4 364 836 |
| Finansiella kostnader | 414 113 | 334 389 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 492 344 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 60 089 | 9 608 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 855 900 |
| | 8 160 513 | 5 564 733 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 3 265 065 | 4 375 966 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -1 110 900 | -9 368 |

*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

Vattenskada södra området: Under 2022 har föreningen drabbats av en större vattenskada i södra området. Detta har medfört ett stort arbete under en längre tid och en stor kostnad för föreningen. Diskussioner pågår med Trygg-Hansa gällande eventuell ersättning.

Undercentralen och nya borrhål för bergvärme: Under 2022 påbörjades uppgradering/service/underhåll av undercentralen. Nya borrhål är klara. Installation av de nya pumparna samt nytt styrsystem sker under 2023.

Laddstolpar: Laddstolpar har installerats i samtliga garage. Naturvårdsverket har ersatt föreningen med 50% av kostnaden.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 94 st
Överlåtelse under året: 5 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 120
Tillkommande medlemmar: 9
Avgående medlemmar: 11
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 118

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 729 | 729 | 729 | 729 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 6 874 | 6 654 | 6 775 | 6 896 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 52 | 59 | 57 | 69 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 55 | 35 | 13 | 38 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 51 | 56 | 46 | 10 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 52 | 42 | 54 | 58 |
| Soliditet (%) | 5 | 10 | 10 | 8 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -2 967 | -103 | 1 356 | 1 209 |
| Nettoomsättning (tkr) | 5 452 | 5 404 | 5 393 | 5 403 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 067 m² bostäder och 960 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 | 1 600 000 | 0 | 0 | 1 600 000 |
| Fond för yttre underhåll | 3 584 731 | 834 088 | -594 400 | 3 345 043 |
| S:a bundet eget kapital | 5 184 731 | 834 088 | -594 400 | 4 945 043 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 122 640 | -834 088 | 491 640 | 465 088 |
| Årets resultat | -2 967 601 | -2 967 601 | 102 760 | -102 760 |
| S:a fritt eget kapital | -2 844 961 | -3 801 689 | 594 400 | 362 328 |
| S:a eget kapital | 2 339 770 | -2 967 601 | 0 | 5 307 371 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -2 967 601 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 956 728 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -834 088 |
| summa balanserat resultat | -2 844 961 |

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

| |
|----------------|
| 3 011 788 |
| 166 827 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 5 451 872 | 5 404 013 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 516 | 350 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 452 387 | 5 404 363 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -6 622 870 | -3 593 511 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -393 632 | -599 338 |
| Personalkostnader | Not 6 | -177 465 | -171 987 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -816 695 | -808 490 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 010 662 | -5 173 325 |
| RÖRELSERESULTAT | | -2 558 275 | 231 038 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 787 | 592 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -414 113 | -334 389 |
| Summa finansiella poster | | -409 326 | -333 797 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -2 967 601 | -102 760 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2 967 601 | -102 760 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,13 | 48 422 767 | 48 747 119 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 48 422 767 | 48 747 119 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 2 500 | 2 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 500 | 2 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 48 425 267 | 48 749 619 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 63 547 | 3 500 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 3 293 988 | 4 404 847 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 357 535 | 4 408 347 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 3 357 535 | 4 408 347 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 51 782 803 | 53 157 966 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 11 | 3 584 731 | 3 345 043 |
| Summa bundet eget kapital | | 5 184 731 | 4 945 043 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 122 640 | 465 088 |
| Årets resultat | | -2 967 601 | -102 760 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 844 961 | 362 328 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 2 339 770 | 5 307 371 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 0 | 21 842 230 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 21 842 230 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 12,13 | 48 577 675 | 25 181 345 |
| Leverantörsskulder | | 125 389 | 237 612 |
| Skatteskulder | | 8 255 | 1 705 |
| Övriga skulder | | 7 199 | 8 910 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 | 724 515 | 578 792 |
| Summa kortfristiga skulder | | 49 443 033 | 26 008 364 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 51 782 803 | 53 157 966 |

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 | 2022 | 2021 |
|--------------------|--------|--------|
| Byggnader | 100 år | 100 år |
| Bergvärme | 30 år | 30 år |
| Tak | 50 år | 50 år |
| Varmvattenberedare | 10 år | 10 år |
| Elinstallationer | 20 år | 20 år |
| Parkering | 20 år | 20 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 5 151 203 | 5 151 203 |
| Hyror garage/parkering moms | 6 641 | 6 844 |
| Hyror parkering | 53 325 | 43 750 |
| Hyror garage | 212 460 | 171 600 |
| Hyror reklamplats | 26 385 | 25 664 |
| Hysesrabatt | -13 350 | 0 |
| Parkering | 0 | 4 240 |
| Överlåtelse/pantsättning | 10 868 | 0 |
| Avgift andrahandsuthyrning | 4 425 | 805 |
| Öresutjämning | -85 | -93 |
| | 5 451 872 | 5 404 013 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| | Övriga intäkter | 516 | 350 |
| | | 516 | 350 |
| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel entreprenad | 109 222 | 70 339 |
| | Fastighetsskötsel beställning | 92 405 | 6 875 |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 179 375 | 218 758 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 18 908 | 99 258 |
| | Snöröjning/sandning | 247 199 | 159 333 |
| | Mattvätt/Hyrmattor | 0 | 289 |
| | Sotning | 1 793 | 0 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 0 | 45 000 |
| | Myndighetstillsyn | 2 652 | 0 |
| | Bevakning | 2 200 | 0 |
| | Gemensamma utrymnen | 37 547 | 7 900 |
| | Garage/parkering | 6 000 | 2 000 |
| | Gård | 8 663 | 52 051 |
| | Serviceavtal | 23 620 | 32 292 |
| | Förbrukningsmateriel | 28 750 | 69 052 |
| | Störningsjour och larm | 0 | 1 650 |
| | Brandskydd | 29 613 | 664 |
| | Fordon | 0 | 5 625 |
| | | 787 947 | 771 085 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 23 750 | 0 |
| | Sophantering/återvinning | 1 100 | 0 |
| | Entré/trapphus | 0 | 17 188 |
| | Lås | 5 899 | 0 |
| | Installationer | 13 771 | 0 |
| | VVS | 288 414 | 52 793 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 71 525 | 84 526 |
| | Ventilation | 0 | 3 025 |
| | Elinstallationer | 0 | 3 556 |
| | Huskropp utvändigt | 0 | 21 488 |
| | Mark/gård/utemiljö | 31 075 | 0 |
| | Garage/parkering | 0 | 3 200 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 9 925 | 0 |
| | Vattenskada | 357 445 | 90 235 |
| | | 802 904 | 276 011 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Hyreslägenheter | 90 208 | 0 |
| | Gemensamma utrymnen | 0 | 79 246 |
| | VVS | 0 | 172 204 |
| | Värmeanläggning | 2 483 437 | 165 356 |
| | Balkonger/altaner | 0 | 86 838 |
| | Mark/gård/utemiljö | 438 143 | 90 756 |
| | | 3 011 788 | 594 400 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 414 369 | 472 053 |
| | Gas | 83 871 | 0 |
| | Olja | 354 310 | 283 531 |
| | Vatten | 406 289 | 448 813 |
| | Sophämtning/renhållning | 207 206 | 229 450 |
| | Grovsopor | 16 402 | 17 637 |
| | | 1 482 447 | 1 451 484 |

| Fortsättning not 4 | | |
|--|------------------|------------------|
| Övriga driftkostnader | | |
| Försäkring | 241 435 | 209 985 |
| Kabel-TV | 0 | 29 206 |
| Bredband | 126 382 | 97 923 |
| | 367 817 | 337 114 |
| Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 169 966 | 163 416 |
| TOTALT DRIFTKOSTNADER | 6 622 870 | 3 593 511 |
| Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| | 2022 | 2021 |
| Kreditupplysning | 3 567 | 3 438 |
| Medlemsinformation | 0 | 1 041 |
| Tele- och datakommunikation | 24 562 | 14 024 |
| Juridiska åtgärder | 3 438 | 96 251 |
| Inkassering avgift/hyra | 2 734 | 463 |
| Hysesförluster | 0 | 6 185 |
| Revisionsarvode extern revisor | 19 125 | 18 125 |
| Förenings kostnader | 450 | 450 |
| Fritids- och trivselkostnader | 6 770 | 6 394 |
| Förvaltningsarvode | 187 492 | 228 432 |
| Förvaltningsarvodena övriga | 2 000 | 0 |
| Administration | 24 403 | 13 629 |
| Korttidsinventarier | 4 447 | 2 588 |
| Konsultarvode | 114 644 | 208 319 |
| | 393 632 | 599 338 |
| Not 6 PERSONALKOSTNADER | | |
| | 2022 | 2021 |
| Anställda och personalkostnader | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| Följande ersättningar har utgått | | |
| Styrelse | 139 069 | 137 326 |
| Sociala kostnader | 38 396 | 34 661 |
| | 177 462 | 171 987 |
| Not 7 AVSKRIVNINGAR | | |
| | 2022 | 2021 |
| Byggnad | 468 451 | 468 451 |
| Förbättringar | 253 621 | 245 415 |
| Markanläggning | 94 624 | 94 624 |
| | 816 695 | 808 490 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|--------------------|--------------------|
| | Ackumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 60 781 601 | 60 781 601 |
| | Nyanskaffningar | 492 344 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 61 273 945 | 60 781 601 |
| | Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -12 034 482 | -11 225 992 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -816 695 | -808 490 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -12 851 177 | -12 034 482 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 48 422 767 | 48 747 119 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 2 200 000 | 2 200 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 91 990 000 | 66 899 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 51 728 000 | 44 728 000 |
| | | 143 718 000 | 111 627 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 141 000 000 | 109 000 000 |
| | Lokaler | 2 718 000 | 2 627 000 |
| | | 143 718 000 | 111 627 000 |
| Not 9 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 500 | 2 500 |
| | | 2 500 | 2 500 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 28 923 | 28 881 |
| | Klientmedel hos SBC | 2 210 337 | 3 325 442 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 054 728 | 1 050 524 |
| | | 3 293 988 | 4 404 847 |
| Not 11 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 3 345 043 | 2 722 929 |
| | Reservering enligt stadgar | 834 088 | 834 088 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -594 400 | -211 974 |
| | Vid årets slut | 3 584 731 | 3 345 043 |

| Not 12 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | |
|-----------|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| | | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
| | Nordea | 0,500 % | 21 842 230 | 22 328 130 | 2023-09-20 |
| | Nordea | 2,699 % | 3 500 000 | 0 | 2023-08-11 |
| | Nordea | 2,864 % | 23 235 445 | 24 695 445 | 2023-03-16 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 48 577 675 | 47 023 575 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -48 577 675 | -25 181 345 | |
| | | | 0 | 21 842 230 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 268 675 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 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | | |
|--------|------------------------|------------|------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 56 025 000 | 56 025 000 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | | |
|--------|--|----------------|----------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Arvoden | 65 688 | 77 350 |
| | Sociala avgifter | 20 639 | 19 354 |
| | Ränta | 66 318 | 30 595 |
| | Avgifter och hyror | 541 569 | 451 493 |
| | Snöröjning/städning | 30 300 | 0 |
| | | 724 514 | 578 792 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Undercentralen: Installation av de nya pumparna samt nytt styrsystem sker under 2023.

Postlådor: Postnord har beslutat att Segelskutans område från och med senast Juni 2023, skall installera postfack för att utdelning av post skall fortsätta. Postfacken kommer att installeras i norra och södra området.

Styrelsens underskrifter

Nacka den / 2023

EwaLena Sten
Ordförande

Åke Hansson
Ledamot

Martin Ohlson
Ledamot

Kent Olsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-1074-2023-03-06.pdf

Unikt dokument-id:

9c21b8ee-c331-4749-9508-4db9ffdd0bc7

Dokumentets fingeravtryck:

**c99b7ad037bef9aff0131d0b0540c341912cbbf4d2aa26b96b1ae716bbaeb2ddeaac2e47fe269e520950
c011ad02fbc4daa8939213911d0f23e38296833ac138**

Undertecknare

| | |
|--|---|
|  <p>Kent Olsson Segelskutan (1074)</p> <p>E-post: 51.olsson@gmail.com Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartphone) IP nummer: 45.138.142.105 IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Kent Olsson (19510902****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-23 21:25:25 UTC</p>  |
|  <p>EwaLena Sten Segelskutan (1074)</p> <p>E-post: ewalena.sten@filmstaden.se Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 147.161.189.105 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Ewalena Sten (19720618****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-24 08:18:34 UTC</p>  |
|  <p>Martin Ohlson Segelskutan (1074)</p> <p>E-post: carlmartin.ohlson@icloud.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 45.138.142.119 IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Carl Martin Ohlson (19660621****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-24 16:15:45 UTC</p>  |
|  <p>Åke Hansson Segelskutan (1074)</p> <p>E-post: qahaak@gmail.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 45.138.142.122 IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: ÅKE HANSSON (19551114****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 08:14:52 UTC</p>  |



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

Undertecknare



Brita Schumacher

Segelskutan (1074)

E-post: brita.schumacher@gmail.com

Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 31.209.40.43

IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

Undertecknad med BankID: Brita
Schumacher (19820729****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-03-27 11:01:02 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-27 11:01:02 UTC



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

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-03-27 11:01:02 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Brita Schumacher (brita.schumacher@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.40.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 11:00:56 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Brita Schumacher (brita.schumacher@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.40.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 11:00:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Brita Schumacher (brita.schumacher@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.40.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 10:59:51 UTC

Dokumentet öppnades av Brita Schumacher (brita.schumacher@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 31.209.40.43 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:14:54 UTC

Dokumentet skickades till Brita Schumacher (brita.schumacher@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-27 08:14:52 UTC

Dokumentet signerades av Åke Hansson (qahaak@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 45.138.142.122 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:14:46 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åke Hansson (qahaak@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 45.138.142.122 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:14:18 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åke Hansson (qahaak@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 45.138.142.122 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:14:04 UTC

Dokumentet laddades ner av Åke Hansson (qahaak@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 45.138.142.122 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-27 08:11:14 UTC

Dokumentet öppnades av Åke Hansson (qahaak@gmail.com)
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 45.138.142.122 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 16:15:45 UTC

Dokumentet signerades av Martin Ohlson (carlmartin.ohlson@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 45.138.142.119 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 16:15:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Martin Ohlson (carlmartin.ohlson@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 45.138.142.119 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden



2023-03-24 16:15:23 UTC Dokumentet öppnades av Martin Ohlson (carlmartin.ohlson@icloud.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 45.138.142.119 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 08:18:34 UTC Dokumentet signerades av EwaLena Sten (ewalena.sten@filmstaden.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.189.105 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 08:18:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av EwaLena Sten (ewalena.sten@filmstaden.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.189.105 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 08:18:05 UTC Dokumentet lästes igenom av EwaLena Sten (ewalena.sten@filmstaden.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 147.161.189.105 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-24 06:56:58 UTC Dokumentet öppnades av EwaLena Sten (ewalena.sten@filmstaden.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.51 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 45.138.142.8 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 21:25:25 UTC Dokumentet signerades av Kent Olsson (51.olsson@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)
IP nummer: 45.138.142.105 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 21:25:19 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Olsson (51.olsson@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)
IP nummer: 45.138.142.105 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 21:24:31 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Olsson (51.olsson@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)
IP nummer: 45.138.142.105 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 21:18:00 UTC Dokumentet öppnades av Kent Olsson (51.olsson@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 20.0 on Android 13 Samsung GALAXY S20 5G (smartmobil)
IP nummer: 45.138.142.105 - IP Plats: Alta, Stockholm County, Sweden

2023-03-23 20:27:08 UTC Dokumentet skickades till Åke Hansson (qahaak@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-23 20:27:06 UTC Dokumentet skickades till EwaLena Sten (ewalena.sten@filmstaden.se)
Enhet: ()

2023-03-23 20:27:04 UTC Dokumentet skickades till Kent Olsson (51.olsson@gmail.com)
Enhet: ()

2023-03-23 20:27:02 UTC Dokumentet skickades till Martin Ohlson (carlmartin.ohlson@icloud.com)
Enhet: ()



2023-03-23 20:26:59 UTC

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

2023-03-23 20:26:47 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.