

# Å R S R E D O V I S N I N G

för

**HSB Brf Finnboda Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

**Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 7    |
| - balansräkning          | 8    |
| - kassaflödesanalys      | 10   |
| - noter                  | 11   |
| - underskrifter          | 13   |

# **HSB Brf Finnbona Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

##### **Föreningens ändamål**

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

Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

##### **Grundfakta om föreningen**

Föreningen bildades den 21 januari 2005 och föreningens reviderade stadgar registrerades av Bolagsverket den 17 november 2015. Föreningen har antagit nya stadgar enligt HSB:s rekommendationer vid två separata stämmor (stämma den 6 april 2017 samt 15 oktober 2017). De nya stadgarna finns registrerade hos Bolagsverket.

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

##### **Fastighets fakta**

Föreningen äger fastigheten Sicklaön 37:64 i Finnbona hamn inom Nacka kommun.

Fastighetens areal uppgår till 4 917 kvm.

Till fastigheten hör även en andel om 21,80 % av gemensamhets-anläggningen Sicklaön ga:103 som avser gemensamt garage,

21,80% av gemensamhets-anläggningen Sicklaön ga: 120 som avser gemensam park,

25,30% av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:122 som avser gemensamma ytparkeringar runt parken.

16,52% av gemensamhetsanläggningen Sicklaön ga:123 som avser gemensam lekplats.

Dessa fyra gemensamhetsanläggningar förvaltas av Finnbona Hamn Samfällighetsförening.

Till fastigheten hör även en andel om 34,59% av gemensamhetsanläggningen ga:121 som avser spillvatten samt 25,0% av gemensamhetsanläggningen ga:124 som avser dagvattenledning.

Dessa två gemensamhetsanläggningar delägarförvaltas.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I fastighetsförsäkringen ingår även styrelseansvar samt kollektivt bostadsrättstillägg för alla bostadsräder. Folksam är föreningens försäkringsbolag gällande fastigheten, styrelseansvar samt det kollektiva bostadsrättstillägget.

##### **Bygnadsår och ytor**

På fastigheten har 2009 uppförts två byggnader innehållande sammanlagt 83 bostadslägenheter med en total bostadsarea om 6 153,5 m<sup>2</sup>. De olika lägenhetstyperna fördelas enligt nedan:

1 rok 7 st

2 rok 21 st

3 rok 32 st

4 rok 23 st

## **HSB Brf Finnboda Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

### **Medlemmar**

Vid årets utgång utgjordes föreningens medlemmar av HSB Stockholm ekonomisk förening och de i fastighetens boende medlemmar.

Under 2022 har 6 st överlåtelser skett.

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

### **Styrelse**

Styrelsens sammansättning:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Daniel Jovanovski 22A  | Ordförande  |
| Gösta Gustavsson 20C   | Ledamot     |
| Anneli Frisk, 22C      | Ledamot     |
| Anders Linder 20E      | Ledamot     |
| Pierre Svensson 20B    | Ledamot     |
| Fredric Sandin 20C     | Ledamot     |
| Christer Sohlberg, 22C | Ledamot     |
| Magnus Westerdahl, 20D | Ledamot     |
| Greger Assersson       | HSB-ledamot |

Föreningens firma har under perioden tecknats av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

### **Revisorer**

Peter Pedersen har fungerat som föreningens revisor, vald av föreningsstämman, samt en revisor från Borevision utsedd av HSB Riksförbund.

Styrelsen har under år 2021 hållit 11 st protokollförråda styrelsesammanträden samt 1 st konstituerande. möte.

### **Stämmor**

Styrelsen för HSB Brf Finnboda Allé hade den 23/3 2022 beslutat att i enlighet med Lag (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor, beslutat att föreningsstämman ska genomföras med enbart poströstning och att utomstående inte ska ha rätt att närvara. Syftet med beslutet var att minska risken för smittspridning av det virus som orsakar Covid-19.

Föreningsstämma hölls den 12 juni 2022 enligt poströstningsförfarande.

### **Fastighetsförvaltning**

Föreningen har avtal med Nordstaden Förvaltning AB avseende ekonomisk förvaltning och teknisk förvaltning. Detta samarbete påbörjades 2012-01-01 och fungerar fortfarande alldeles utmärkt. Markskötsel sköts av PB Mark & Miljö AB.

Under hösten 2021 genomfördes en OVK-besiktning av lägenheterna samt möteslokalen med godkänt resultat. Med detta som grund kunde en reviderad energideklaration utföras av byggnaderna. Resultatet av såväl energideklaration har under 2022 anslagits i trapphus.

Sommaren 2022 upptäcktes att avlopsledningsnätet under 22a hade sätningsskador. Redan 2019 hade vi liknande problem som vid den tidpunkten åtgärdades det som en försäkringsskada. Försäkringsbolaget vägrade denna gång ersätta skador och reparationsarbeten, som varit omfattande då en lägenhet måste evakueras. Arbetena inleddes i dec 2022 och krävde att hål togs upp i bottenbjälklaget i badrummet för att kunna byta ut de skadade ledningarna. Arbetena kommer att avslutas i april 2023 och beräknas kosta föreningen ca 400 000 kr plus moms.

Vår BRF och försäkringsbolaget anlitade 2019 jurist för att driva dessa sätningsskador på ledningsnätet som ett byggfel gentemot HSB dock utan framgång.

## **HSB Brf Finnboda Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

### **Snöröjning**

Gällande snöröjning och halkbekämpning har föreningen avtal med PB Mark & Miljö AB.

### **Bredband, Telefoni och TV**

Föreningen har gruppanslutningsavtal gällande bredband och telefoni med Telenor, samt är också ansluten till Tele 2 fastighetsnät för TV.

### **Elförsörjning och enhetsmätning av el**

Föreningen har ett elnätavtal med Nacka energi och ett elhandelsavtal med Energibolaget. Föreningen har avtal om individuell mätning av hushållsel med Infometric vilket gör att kostnaden för respektive lägenhets egen elförbrukning kan debiteras innehavaren tillsammans med månadsavgiften. Föreningen band enhetspriset under Q1 2022 på 3 år till ett förmånligt pris vilket gjort att Föreningen fortsättningsvis har kunnat erbjuda medlemmarna ett enhetspris till 1:73 kr per kWh under hela året 2022.

### **Uppvärmning**

Föreningen är ansluten till Fortums fjärrvärmennät för uppvärmning av föreningens hus.

### **Finnboda Hamn Samfällighetsförening mm**

Under året har arbetet med att bilda nya gemensamhetsanläggningar (GA) fortsatt. GA som avses gäller ytparkeringar, ledningsnät mm på Finnbona Varvsväg samt Finnbona Kajväg. Förättningen har föregåtts av ett omfattande arbete som har utförts av styrelsen tillsammans med de övriga BRF föreningarna i Finnbona Hamn. Arbetet har bland annat varit att inventera alla anläggningarna samt utarbeta ett motyrkande som har överlämnats till lantmäteriet.

Därutöver har vi tillsammans med de övriga BRF-föreningarna under 2022 uppvaknat Nacka kommun och HSB i frågan. Detta arbete har varit framgångsrikt och har resulterat i att det strax efter årsskiftet 2022/2023 kunde undertecknas en principöverenskommelse avseende utvecklingen av fastigheten Sicklaön 37:41 ( gemensam mark inom Finnbona Hamn ). Överenskommelsen innebär i korthet att merparten av gatu- och huvudledningsnät kommer att överföras från HSB till Nacka kommun. Detta innebär att den nya GA:s åtagande kommer att begränsas. För detta krävs att nuvarande detaljplan för området revideras och detta arbete kommer att inledas under våren 2023. Även detta planarbete kommer att innebära fortsatt merarbete för vår BRF att tillsammans med övriga föreningar i området bevaka att principöverenskommelsen fullföljs vid revideringen av detaljplanen.

Förättningen hos Lantmäteriet i Nacka har pausat i avvaktan på att revidering av detaljplanen och kommer troligen att äga rum först under 2024 eller 2025.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har föreningen investerat i 5 st laddstolpar i garaget.

Investering för de 5 laddstolparna blev 84 840 kr under 2022, för denna installation erhöll föreningen ett bidrag om 42 420 kr från Naturvårdsverket.

Under året har föreningen bytt förvaltare av laddstolarna från Laddkontroll vilka försattes i konkurs under senare delen av år 2022. Ny operatör är Infometric som även används för att läsa av elförbrukningen för varje lägenhet.

Underhållet av våra fastigheter har under året fortsatt enligt plan.

Fjolårets stämma beslutade att utbeta extra ersättning till styrelsen för det omfattande arbete om utförts tillsammans med övriga BRF-er i Finnbona. Ersättningen avsåg arbeten med ett motyrkande till den pågående lantmäteriförättningen samt ett flertal möten med HSB och Nacka kommun.

## **HSB Brf Finnbona Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

### **Föreningens ekonomi**

Föreningens styrelse har inför verksamhetsåret 2023 beslutat om en budget med en höjning av årsavgifter för lägenheterna om 10 % med start 20230101.

Beslut har även tagits att höja avgifterna för Garageplatser om 10% vilket då gör att avgift för en plats i ”Stora Garaget” landar på 990 kr/månad, samt att avgiften för de platser som föreningen har i ”lilla garaget” har justerats så att även den avgiften är 990 kr / mån.

Beslut har även tagits att höja avgifterna för Markparkeringsplatser om 10% vilket då gör att de kostar 550 kr/månad.

Laddplatserna höjdes även de med 10 % vilket då gör att de kostar 1100 kr/månad.

Totalt sett så har föreningen amorterat 100 000 kr på sina lån under år 2022.

I övrigt så bevakar Styrelsen utvecklingen gällande omvärldens och dess föränderliga status bla gällande ränteläget samt ev övriga höjda kostnader för föreningen.

Detta sammantaget gör att det inte kan uteslutas fler avgiftshöjningar framöver.

Föreningen har närbild till både Stockholms stad, naturområden och livsmedelsbutik. Föreningen har en god ekonomi och har gjort extra amorteringar på lånen.

Företagets säte är Nacka kommun

### **Flerårsöversikt**

|                                   | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 214 186   | 5 151 938   | 5 151 670   | 5 887 903   |
| Resultat efter finansiella poster | -1 768 004  | -1 445 025  | -1 508 998  | -946 835    |
| Soliditet (%)                     | 89,20       | 89,30       | 89,12       | 89,26       |
| Genomsnittlig årsavgift/kvm       | 651         | 651         | 651         | 651         |
| Lån/kvm bostadsrättsyta           | 3 892       | 3 908       | 3 941       | 3 973       |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### **Förändringar i eget kapital**

|   | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</b> | <b>Fritt eget<br/>kapital</b> |
|---|------------------------------|---|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                               | 217 020 000                  | 3 568 935                               | -9 852 018                    |
| Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma: |                              |   |                               |
| Reservering till fond för yttre underhåll             |                              | 1 200 000                               | -1 200 000                    |
| Ianspråktagande av fond för yttre underhåll           |                              | -324 118                                | 324 118                       |
| Årets resultat  |                              |   | -1 768 004                    |
| Belopp vid årets utgång                               | 217 020 000                  | 4 444 817                               | -12 495 904                   |

## **HSB Brf Finnbona Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

### **Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -10 727 900 |
| Årets resultat      | -1 768 004  |
|                     | <hr/>       |
|                     | -12 495 904 |

Förslag till disposition:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Reservering ytter fond  | 1 200 000   |
| Balanseras i ny räkning | -13 695 904 |
|                         | <hr/>       |
|                         | -12 495 904 |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**HSB Brf Finnbona Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

**RESULTATRÄKNING**

|   | <b>Not</b> | <b>2022-01-01</b> | <b>2021-01-01</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   |            | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |            |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2          | 5 214 186         | 5 151 938         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <u>5 214 186</u>  | <u>5 151 938</u>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |            |                   |                   |
| Övriga externa kostnader                          | 3          | -4 303 700        | -4 182 821        |
| Styrelsearvoden                                   |            | -449 358          | -317 628          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 4          | -1 872 132        | -1 850 766        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <u>-6 625 190</u> | <u>-6 351 215</u> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |            | -1 411 004        | -1 199 277        |
| <b>Finansiella poster</b>                         |            |                   |                   |
| Ränteintäkter                                     |            | 4 819             | 2 122             |
| Räntekostnader                                    |            | <u>-361 819</u>   | <u>-247 870</u>   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <u>-357 000</u>   | <u>-245 748</u>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | -1 768 004        | -1 445 025        |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | -1 768 004        | -1 445 025        |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <b>-1 768 004</b> | <b>-1 445 025</b> |

# HSB Brf Finnboda Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

## BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |   |                    |                    |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark                            | 4 | 232 367 034        | 234 154 326        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>232 367 034</b> | <b>234 154 326</b> |

#### Finansiella anläggningstillgångar

|  |   |            |            |
|--|---|------------|------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5 | 500        | 500        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>500</b> | <b>500</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

232 367 534

234 154 826

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Övriga fordringar                            | 104 052        | 80 274         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 287 521        | 284 662        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         | <b>391 573</b> | <b>364 936</b> |

#### Kassa och bank

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kassa och bank              | 1 490 377        | 1 449 010        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 490 377</b> | <b>1 449 010</b> |

#### Summa omsättningstillgångar

1 881 950

1 813 946

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**234 249 484**

**235 968 772**

**HSB Brf Finnbona Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

**BALANSRÄKNING****2022-12-31****2021-12-31****Not****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

|                                  |                    |                    |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Medlemsinsatser                  | 217 020 000        | 217 020 000        |
| Fond för yttrre underhåll        | 4 444 817          | 3 568 935          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>221 464 817</b> | <b>220 588 935</b> |

**Fritt eget kapital**

|                                 |                    |                   |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -10 727 900        | -8 406 993        |
| Årets resultat                  | -1 768 004         | -1 445 025        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-12 495 904</b> | <b>-9 852 018</b> |

**Summa eget kapital**

208 968 913

210 736 917

**Långfristiga skulder**

|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån                     | 6 | 16 200 000        | 16 150 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> |   | <b>16 200 000</b> | <b>16 150 000</b> |

**Kortfristiga skulder**

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 6 | 7 750 000        | 7 900 000        |
| Leverantörsskulder                           |   | 317 968          | 390 345          |
| Skatteskulder                                |   | 20 605           | 15 560           |
| Övriga skulder                               |   | 503              | 502              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |   | 991 495          | 775 448          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |   | <b>9 080 571</b> | <b>9 081 855</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****234 249 484****235 968 772**

# HSB Brf Finnbona Allé i Nacka

Org.nr. 769612-1347

| <b>KASSAFLÖDESANALYS</b>  |   | <b>Not</b> | <b>2022-01-01</b> | <b>2021-01-01</b> |
|---|---|------------|-------------------|-------------------|
|   |   |            | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |   |            |                   |                   |
| Rörelseresultat   |   |            | -1 411 004        | -1 199 277        |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                 | 4 |            | 1 872 132         | 1 850 766         |
| Erhållen ränta mm   |   |            | 4 819             | 2 122             |
| Erlagd ränta  |   |            | -361 819          | -247 870          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |   |            | <b>104 128</b>    | <b>405 741</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                               |   |            |                   |                   |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar  |   |            | -26 637           | -121 075          |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder  |   |            | -72 377           | -370 808          |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                      |   |            | 221 093           | -82 159           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |   |            | <b>226 207</b>    | <b>-168 301</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |   |            |                   |                   |
| Förvärv av byggnader och mark   | 4 |            | -84 840           | -164 856          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |   |            | <b>-84 840</b>    | <b>-164 856</b>   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |   |            |                   |                   |
| Ändring kortfristiga finansiella skulder  |   |            | -100 000          | -200 000          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |   |            | <b>-100 000</b>   | <b>-200 000</b>   |
| <b>Förändring av likvida medel</b>  |   |            |                   |                   |
| Likvida medel vid årets början  |   |            | 41 367            | -533 157          |
| Kvar att fördela  |   |            | 1 449 010         | 1 982 165         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |   |            | <b>0</b>          | <b>2</b>          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |   |            | <b>1 490 377</b>  | <b>1 449 010</b>  |

# **HSB Brf Finnboda Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

## **NOTER**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### Tillämpade avskrivningstider:

|             | <u>Antal år</u> |
|-------------|-----------------|
| Byggnad     | 120             |
| Laddstolpar | 5               |

### **Noter till resultaträkningen**

#### **Not 2 Nettoomsättning**

|                             | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Avgift bostad               | 4 009 095       | 4 009 095       |
| Hyresint garage & parkering | 689 923         | 662 711         |
| Elavgifter                  | 371 986         | 383 000         |
| Övriga intäkter             | 61 094          | 97 132          |
| Försäkringsersättning       | 82 088          | -0              |
|                             | <hr/> 5 214 186 | <hr/> 5 151 938 |

#### **Not 3 Övriga externa kostnader**

|                                | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Inköp varor och material       | 45 506          | 34 477          |
| Snöskottning/sandning          | 68 361          | 53 471          |
| Städning                       | 141 627         | 141 141         |
| Besiktningskostnader och avtal | 165 840         | 109 006         |
| Reparation och underhåll       | 691 368         | 864 618         |
| Fastighetsel                   | 405 669         | 413 134         |
| Fjärrvärme                     | 785 035         | 836 904         |
| Vatten                         | 344 047         | 319 191         |
| Sophämtning                    | 189 878         | 173 542         |
| Fastighetsförsäkringar         | 94 131          | 87 973          |
| Samfällighetsavgift            | 566 723         | 326 899         |
| Kabel-TV/bredband              | 256 087         | 253 289         |
| Förvaltningsarvode             | 245 504         | 238 792         |
| Fastighetsskatt                | 168 305         | 158 593         |
| Övriga kostnader               | 33 449          | 40 184          |
| Administrationskostnader       | 53 597          | 86 276          |
| Trivselaktiviteter/årsstämma   | 8 610           | 2 976           |
| Revisionsarvoden               | 21 675          | 20 575          |
| Konsultarvoden                 | 18 288          | 21 780          |
|                                | <hr/> 4 303 700 | <hr/> 4 182 821 |

# **HSB Brf Finnboda Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

## **NOTER**

### **Noter till balansräkningen**

| <b>Not 4 Byggnader och mark</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde      | 250 151 569       | 249 986 713       |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 27 456 575        | 27 456 575        |
| Förändring under året           | 84 840            | 164 856           |
| Utgående anskaffningsvärden     | 250 236 409       | 250 151 569       |
| Ingående avskrivningar          | -15 997 243       | -14 146 477       |
| Årets avskrivningar             | -1 872 132        | -1 850 766        |
| Utgående avskrivningar          | -17 869 375       | -15 997 243       |
| Redovisat värde                 | 232 367 034       | 234 154 326       |
| <i>Taxeringsvärden</i>          |                   |                   |
| Mark                            | 79 000 000        | 56 000 000        |
| Byggnader                       | 138 000 000       | 98 000 000        |
|                                 | 217 000 000       | 154 000 000       |

Förändring under året avser installation av laddstolpar som ökar tillgångarna.

| <b>Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Insats andelar HSB                                  | 500               | 500               |
| Redovisat värde                                     | 500               | 500               |

Andelar i HSB

| <b>Not 6 Fastighetslån</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån                        | Tid och villkor   |                   |
| SEB 3,69%                  | 2025-06-28        | 4 000 000         |
| SEB 0,89%                  | 2026-10-28        | 8 500 000         |
| SEB 3,69%                  | 2025-06-28        | 3 700 000         |
| SEB 1,49%                  | 2023-09-28        | 7 750 000         |
|                            |                   | 23 950 000        |
|                            |                   | 24 050 000        |

Lån som skall omförhandlas under 2023 är ett lån till beloppet av 7 750 000 och bokas därav som kortfristig del av långfristig skuld i balansräkningen.

### **Övriga noter**

| <b>Not 7 Ställda säkerheter</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsintekningar           | 32 561 800        | 32 561 800        |

# **HSB Brf Finnboda Allé i Nacka**

Org.nr. 769612-1347

## **NOTER**

### **Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### **Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nacka

Anders Linder

Gösta Gustavsson

Pierre Svensson

Daniel Jovanovski

Fredric Sandin

Anneli Frisk

Magnus Westerdahl

Christer Sohlberg

Greger Assersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BoRevision i Svergie AB

Jörgen Götehed  
Av HSB riksförbund utsedd

Peter Pedersen  
Föreningsvald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## JAN ANDERS FREDRIC SANDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790905xxxx

IP: 81.92.xxx.xxx

2023-05-04 12:49:16 UTC



## Leif Christer Olov Sohlberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19560104xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-04 13:10:35 UTC



## ANDERS LINDER

Styrelseledamot

Serienummer: 19800521xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-04 13:15:28 UTC



## Stig Magnus Westerdahl

Styrelseledamot

Serienummer: 19851017xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-04 14:44:56 UTC



## Gösta Sten Hadar Gustafsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19480505xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-04 15:59:41 UTC



## Pierre Svensson

Styrelseledamot

Serienummer: 19790806xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-04 19:14:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signerasdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANNELI FRISK

Styrelseledamot

Serienummer: 19590522xxxx

IP: 156.51.xxx.xxx

2023-05-05 05:14:30 UTC



## GREGER ASSERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19580221xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-05-05 07:18:07 UTC



## DANIEL JOVANOVSKI

Styrelseordförande

Serienummer: 19791231xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-05 13:09:11 UTC



## PETER PEDERSEN

Internrevisor

Serienummer: 19640218xxxx

IP: 213.114.xxx.xxx

2023-05-06 14:43:12 UTC



## Jörgen Götehed

Revisor

Serienummer: 19620622xxxx

IP: 78.73.xxx.xxx

2023-05-07 06:27:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssdata i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>