



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Snickarbacken med säte i Sollentuna org.nr. 714800-1196 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens byggnader uppfördes 1988-1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-06-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Sollentuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sollentuna Bilplats Sidensvansvägen	1990-01-01	1989
Sollentuna Garage Sidensvansvägen	1990-01-01	1989

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Antal	Benämning	Total yta m ²
288	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	24079
145	Lokaler (inkl förråd)	5790
252	Garage (inkl mc-platser)	0
53	Bilplatser	0
36	Gästparkering (inkl 1 st handikapp)	0
Totalt 774 objekt		29869

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 73 st 2 rok, 92 st 3 rok, 71 st 4 rok, 19 st 5 rok



Gemensamhetsutrymmen

Bastu	Tillträde genom kontrakt
Gemensamhetslokal	Kan hyras av medlemmarna
Snickarbod	Tillträde genom kontrakt
Styrketräningslokal	Tillträde genom kontrakt
Syrum	Tillträde genom kontrakt
Pingis	Tillträde genom kontrakt

Verksamhet i lokalerna Löptid

Förskoleverksamhet	Tills vidare
Traktorgarage	Tills vidare

Förvaltning och andra avtal

Leverantör:	Tjänst:
APCOA Parking Sverige AB	Parkeringservice
Axlås Solidlås	Passersystem
Bahnhof AB	Gruppanslutning bredband
Bolander & Co	Försäkringsmäklare
Trygg Hansa	Fastighetsförsäkring
Enstar AB	Kyl & Värmeanläggningar, ventilation
EON Sverige	Elförbrukning
Grant Thornton Sweden AB	Revision
HSB Stockholm ekonomisk förening	Administrativ förvaltning, fastighetsdrift
Hörmann Svenska AB	Garageportar
Intendit AB	IT-tjänster
Lövhagen mark och trädgård	Markskötsel
PreZero	Insamling av restavfall
SEOM Sollentuna Energi & Miljö	Elnät, fjärrvärme, vatten, hushållsavfall och matavfall
Smart förvaltning Sverige AB	Trappstädning, entrémattor
Tele2 Sverige AB	Gruppanslutning kabel-TV
Serviceavtal tvättstugor	Sköts via HSB
Hissen EMV AB	Serviceavtal hissar
Avtal som ger intäkter	
Net4mobility AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
On Tower Sweden AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
Telia Sonera Mobile Networks AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
Vodafone Sverige AB	Hyreskontrakt för basstationer mobiltelefoni
Snickarbackens förskola AB	Hyreskontrakt för lokal

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marie Lenke	Ordförande
Ralph Wetterberg	Ledamot
Pär Hugosson	Ledamot
Per Wicksén	Ledamot
Kari Ahonen	Ledamot
Magnus Holm	Ledamot
Ida Blix	Ledamot
Auli Strandh	Suppleant
Christina Bodelsdotter	Suppleant
Ingemar Björklund	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma utgår mandattiden för: Ledamöter: Ralph Wetterberg, Ida Blix, Marie Lenke och Kari Ahonen. Suppleanter: Ingemar Björklund, Christina Bodelsdotter och Auli Strandh.

Styrelsen har under året hållit 20 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Ralph Wetterberg, Pär Hugosson, Per Wicksén, Kari Ahonen, Marie Lenke, Magnus Holm, Ida Blix.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Bodil Nordin, Grant Thornton Sweden AB. Förtroendevald har varit Erik Dalsryd, ordinarie.

Valberedning har varit: Anita Linell (sammankallande), Alessandra Nanni och Margareta Skog valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28. På stämman deltog 63 st varav 59 röstberättigade samt 1 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen uppdaterar löpande en underhållsplan som sträcker sig 5 år fram i tiden, den baseras på en grundläggande 50-årsplan.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras närmast:

Årtal	Ändamål
2022	Byte av hissar port 32, 77
2022	Underhåll av hissar. Fortsätter under 2023
2022	Våtsopning alla garage vår
2022	OVK har slutförts
2022	Omplantering, beskärning mm på gården. Fortsätter under 2023
2022	Installation av övervakningskameror varmgarage
2022	Installation av ny ventilation på förskolan (brf betalar ej)
2022	10 nya elbilsplatser kallgarage + 2 utomhus
2022	Nya lekplatser samt odlingsplats
2022	Takreovering efter genomgången kontroll. Färdigställs 2023
2022	Påbörjat uppdatering av värmesystem. Färdigställs 2023
2022	Slamsugning dagvattenbrunnar samt oljeavskiljare
2022	Ett flertal av våra fd soprum har gjorts om till varmförråd

Styrelsens kommentar

Föreningen redovisar ett positivt resultat på 1 857 tkr dvs ca 215 tkr under ett budgeterat resultat på 2 072 tkr.

Föreningens fond för yttre underhåll, som på sikt är en viktig del av föreningens såväl fysiska som ekonomiska verksamhet, uppgår vid årets slut till hela 18 914 tkr. Med hänsyn till att husen blir äldre kommer denna fond i ökad utsträckning att i framtiden användas för underhåll av föreningens gemensamma anläggningar, dvs. bostadshusen med sina tvättstugor, hissar, trapphus, garage och tak samt för underhåll av den yttre miljön. Låneskulden ligger kvar på 184 mkr. Styrelsens beslut om att amortera också under 2022 föll tyvärr mellan stolarna och styrelsen har därför tillsammans med banken satt upp ett automatiskt system för 2023 med kvartalsvisa amorteringar.

År 2022 har pandemin avklingat, men i stället har vi drabbats av Rysslands invasion av Ukraina och de störningar det medför i världen. Detta har påverkat såväl räntor som el och värme, och vi ser ingen förändring under det kommande året.

Årsstämman hölls detta år i 28 april på sedvanligt sätt med 63 personer närvarande. Skriftlig information har hållits tillgänglig fysiskt och digitalt för dem som avstått att delta.

Under året beslöt styrelsen att demokratisera och förbättra informationsmötet – det har ombildats till ett förstärkt extra Snickarblad som delats ut till samtliga lägenheter i början av december. All information samt inkomna frågor med svar har också delgetts via HSB-portalerna samt ett fåtal fysiska ex.

Under året har den planerade omfattande reoveringen och uppdateringen av lekplatserna så att de når upp till lagens mål genomförts. Styrelsen är nöjda med såväl arbetet som att budgeten kunde hållas.

Omfattande projekteringsarbete inför kommande uppdatering av reovering av fasader i området har pågått löpande. Tyvärr har vi stött på hinder då inga företag önskat lämna in offerter, men i skrivande stund (januari -23) har vi lyckats börja på nytt och ser fram emot att kunna inleda arbetet under 2023.

I samband med budgetarbetet i november inför 2023 beslöt styrelsen att höja avgifterna per 1/1 2023 med 2,5%.

Budget inför nästa räkenskapsår

Budgeten som lades 22-10-22 visar på ett resultat utfall på 45 331 kr.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023-2029	Byte av hissar
2023-2028	Fortsätta fasadarbeten
2023	Slutföra uppdatering av värmesystem
2023-2028	Våtsopning alla garage årligen
2023-2028	Löpande underhåll mark/trädgård
2023	Byte av termostatventiler
2023-2028	Byte av tvättstugeutrustning sker vid behov
2024-2029	Byte träpanel
2027	Målning av träpanel, fönsterbleck mm.
2026	Byte av styr- och reglageenheter för värmesystemet
2027	Takpannor, byte/justering

Övrig information

Fritidskommittén

Tack vare de frivilligt engagerade ledamöterna i fritidskommittén finns flera trivsamma verksamheter i området. Det erbjuds seniorgympa och yoga. Det har anordnats soppluncher och resor. Det har anordnats utomhusaktiviteter med städdagar, växter och bevattning av plantor.

Övriga aktiviteter som finns är: motionsrum, bastu, pingis, boule, syrum och snickarbod.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 395 och under året har det tillkommit 22 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 398.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	257	274	282	232	238
Skuldsättning, kr/kvm	6 160	6 160	7 725	7 725	7 807
Räntekänslighet, %	11	11	11	11	11
Energikostnad, kr/kvm	117	118	102	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	364	337	321	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	717	717	717	683	683
Totala intäkter, kr/kvm	669	667	671	0	0
Nettoomsättning, tkr	19 975	19 942	20 045	18 925	18 771
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 857	2 389	1 073	970	1 021
Soliditet, %	35	35	34	34	34

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	48 963 337	0	0	48 963 337
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 351 904	0	0	1 351 904
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	17 478 721	0	1 434 997	18 913 718
S:a bundet eget kapital, kr	67 793 962	0	1 434 997	69 228 959
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	30 973 387	2 389 370	-1 434 997	31 927 760
Årets resultat, kr	2 389 370	-2 389 370	1 856 899	1 856 899
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	33 362 757	0	421 902	33 784 659
S:a eget kapital, kr	101 156 719	0	1 856 899	103 013 618

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 617 600 kr samt ianspråktagande skett med 182 603 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	33 362 757
Årets resultat, kr	1 856 899
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	35 219 656

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 617 600
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	239 153
Balanseras i ny räkning, kr	33 841 209

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	19 975 331	19 942 083
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-9 953 185	-9 386 803
Övriga externa kostnader	Not 3	-320 958	-269 806
Planerat underhåll		-239 153	-182 603
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-628 755	-448 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 587 962	-5 598 386
Summa rörelsekostnader		-16 730 013	-15 886 520
Rörelseresultat		3 245 318	4 055 563
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	25 422	13 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-1 413 841	-1 679 244
Summa finansiella poster		-1 388 419	-1 666 193
Årets resultat		1 856 899	2 389 370

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Balansräkning

2022-12-31

2021-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	271 698 804	271 873 143
Inventarier och maskiner	Not 8	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 9	1 877 776	1 226 063
		<u>273 576 580</u>	<u>273 099 206</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	6 000	6 000
		<u>6 000</u>	<u>6 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>273 582 580</u>	<u>273 105 206</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 738	40 786
Avräkningskonto HSB Stockholm		12 800 917	14 994 637
Övriga fordringar	Not 11	23 488	1 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	534 622	37 121
		<u>13 361 765</u>	<u>15 074 064</u>
Kortfristiga placeringar	Not 13	5 000 000	0
Kassa och bank	Not 14	80 877	60 208
Summa omsättningstillgångar		<u>18 442 642</u>	<u>15 134 272</u>

Summa tillgångar

292 025 222288 239 478

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	48 963 337	48 963 337
Upplåtelseavgifter	1 351 904	1 351 904
Yttre underhållsfond	18 913 718	17 478 721
	<u>69 228 959</u>	<u>67 793 962</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	31 927 760	30 973 387
Årets resultat	1 856 899	2 389 370
	<u>33 784 659</u>	<u>33 362 757</u>
Summa eget kapital	<u>103 013 618</u>	<u>101 156 719</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 131 000 000	115 000 000
	<u>131 000 000</u>	<u>115 000 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 53 000 000	69 000 000
Leverantörsskulder	1 181 465	177 161
Skatteskulder	63 662	46 693
Övriga skulder	Not 17 38 183	42 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 3 728 294	2 816 759
	<u>58 011 604</u>	<u>72 082 759</u>
Summa skulder	189 011 604	187 082 759
Summa eget kapital och skulder	<u>292 025 222</u>	<u>288 239 478</u>

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 856 899	2 389 370
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	5 587 962	5 598 386
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>7 444 861</u>	<u>7 987 757</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-481 421	-25 865
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	1 928 845	-407 070
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>8 892 286</u>	<u>7 554 821</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-6 065 337	-2 447 779
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-6 065 337</u>	<u>-2 447 779</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-2 000 000</u>
Årets kassaflöde	2 826 949	3 107 042
Likvida medel vid årets början	15 054 845	11 947 802
Likvida medel vid årets slut	17 881 794	15 054 845

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,04 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 154 712 tkr.

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter	17 263 272	17 263 272
Intäkter el laddstolpar	30 908	30 857
Hyror	2 420 131	2 524 539
Övriga intäkter	261 020	123 416
Bruttoomsättning	<u>19 975 331</u>	<u>19 942 083</u>
Not 2	Drift och underhåll	
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 890 680	2 040 896
Reparationer	1 795 199	1 048 695
El	810 200	821 371
Uppvärmning	1 832 935	1 789 007
Vatten	881 473	936 517
Sophämtning	567 111	534 657
Fastighetsförsäkring	411 288	417 792
Kabel-TV och bredband	391 145	385 245
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	596 554	569 621
Förvaltningsarvoden	736 624	785 265
Övriga driftkostnader	39 977	57 735
	<u>9 953 185</u>	<u>9 386 803</u>
Not 3	Övriga externa kostnader	
Bevakningskostnader	75 211	34 917
Förbrukningsinventarier och varuinköp	47 640	42 975
Administrationskostnader	99 506	110 547
Extern revision	74 451	65 138
Konsultkostnader	12 500	4 750
Medlemsavgifter	11 650	11 480
	<u>320 958</u>	<u>269 806</u>
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	437 109	275 234
Revisionsarvode	11 000	11 000
Övriga arvoden	70 370	71 500
Sociala avgifter	108 217	78 332
Övriga personalkostnader	2 059	12 856
	<u>628 755</u>	<u>448 922</u>
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	10 503	12 472
Ränteintäkter skattekonto	4	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	14 333	0
Övriga ränteintäkter	582	579
	<u>25 422</u>	<u>13 051</u>
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	1 411 599	1 677 777
Övriga räntekostnader	2 242	1 467
	<u>1 413 841</u>	<u>1 679 244</u>

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Noter

2022-12-31 2021-12-31

Not 7 Byggnader och mark**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnader	273 705 893	272 484 177
Anskaffningsvärde mark	31 280 177	31 280 177
Årets investeringar	5 413 624	1 221 716
Uppskrivning mark	21 100 000	21 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	331 499 694	326 086 070

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-54 212 927	-48 614 541
Årets avskrivningar	-5 587 962	-5 598 386
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 800 889	-54 212 927

Utgående bokfört värde

271 698 804 271 873 143

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad - bostäder	355 000 000	256 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	10 200 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	168 000 000	156 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	6 000 000	6 400 000
Summa taxeringsvärde	539 200 000	426 800 000

Not 8 Inventarier och maskiner**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde	367 003	367 003
Årets försäljning/utrangeringar	-367 003	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	367 003

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-367 003	-367 003
Årets försäljning/utrangeringar	367 003	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-367 003

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott

Ingående anskaffningsvärde	1 226 063	0
Årets investeringar lekytor, hissar mm	6 065 337	1 226 063
Avslut projekt lekytor till investering	-3 003 785	0
Avslut projekt hissar till investering	-2 067 751	0
Avslut projekt ventilation förskolan till investering	-315 625	0
Avslut projekt sopmiljö till investering	-26 463	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 877 776	1226063

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Insats Bostadsrätterna Sverige	6 000	6 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000	6 000

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar

Skattekonto	3 988	497
Övriga fordringar	19 500	1 023
Summa	23 488	1 520

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	520 289	37 121
Upplupna intäkter	14 333	0
	534 622	37 121

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

Not 13 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm 2022-11-18 - 2023-11-18 ränta 2,4 %	5 000 000	0
	5 000 000	0

Not 14 Kassa och bank		
Handkassa	1 131	2 208
Swedbank	79 746	58 000
	80 877	60 208

Not 15 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	854193158	0,39%	2024-08-23	35 000 000	0
Swedbank	854263902	0,73%	2025-08-25	40 000 000	0
Swedbank	2852021423	3,69%	2026-11-25	56 000 000	0
Swedbank	2854143175	3,22%	2023-03-28	13 000 000	0
Swedbank	2859462885	0,54%	2023-09-25	40 000 000	0
				184 000 000	0

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 184 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 131 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 307 088 090 307 088 090

Not 16 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	53 000 000	69 000 000
	53 000 000	69 000 000

Not 17 Övriga skulder		
Momsskuld	35 278	42 147
Övriga kortfristiga skulder	2 905	0
	38 183	42 147

Bostadsrättsföreningen Snickarbacken

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Upplupna räntekostnader	64 777	35 711
Förutbetalda hyror och avgifter	1 599 782	1 694 518
Övriga upplupna kostnader	2 063 735	1 086 530
	3 728 294	2 816 759

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 19 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Sollentuna, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Ida Blix

.....
Kari Ahonen

.....
Magnus Holm

.....
Marie Lenke

.....
Per Wicksén

.....
Pär Hugosson

.....
Ralph Wetterberg

Vår revisionsberättelse har - -

lämnats beträffande denna årsredovisning

Grant Thornton Sweden AB

Bodil Nordin
Auktoriserad revisor

Erik Dalsryd
Förtroendevald revisor