

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 1
716000-0902

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Årsredovisning upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Torpedbåten 1, 716000-0902, med säte i Täby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Allmänt om verksamheten

I styrelsen 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, dock minst vad som framgår av stadgarna. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen.

- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se not 7.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1957-11-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-12-11 hos Bolagsverket.

Styrelsen

Anna Aurell-Sundvall	Styrelseordförande
Jonas Lindgren	Ledamot
Liselotte Hammarberg	Ledamot
Per Rosengren	Ledamot
Anders Höglund	Ledamot
Hanne Warnander	Suppleant
Cecilia Dalén	Suppleant
Monica Olsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 14 protokollförda sammanträden, varav 1 konstituerande möte

Revisor

Mats Blomgren	Ordinarie extern, ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers
Tommy Donath	Suppleant extern, ÖhrlingsPriceWaterhouseCoopers

Valberedning

Hélène Dalbom Axhammar
Mats Westerlund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 30 september 2021, medlemmar deltog via poströstning pga rådande pandemi.

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Torpedbåten 1.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen).

Uppvärmning sker via bergvärme, luftvärmeåtervinningssystem samt olja.

Byggnadsår

Fastigheten bebyggdes 1958/59 av Samuelsson & Bonnier och består av 2 flerbostadshus.

Byggnaders totalyta är 14 895 kvm, varav 14 618 kvm utgör lägenhetsyta och 277 kvm utgör lokalyta,

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 173 lägenheter med bostadsrätt samt 7 lokaler.

Lägenhetsfördelning:

- 18 lägenheter med 1 rum och kök
- 36 lägenheter med 2 rum och kök
- 44 lägenheter med 3 rum och kök
- 49 lägenheter med 4 rum och kök
- 17 lägenheter med 5 rum och kök
- 7 lägenheter med 6 rum och kök
- 2 lägenheter med 7 rum och kök

Verksamhet i lokalerna

Affärsverksamhet, garagelokal, 30,5 kvm
Affärsverksamhet, lokal, 74 kvm
Föreningslokal/styrelserum/garage, övrigt 172,5 kvm

Parkeringsmöjligheter

20 garage
72 parkeringsplatser med eluttag varav 16 har laddplats för elbil
27 parkeringsplatser utan eluttag

År Utfört underhåll

2021 Montering av 12 nya laddplatser för elbil
2021 Färdigställande av miljörum 2 i garage 17
2021 Ommålning av utomhussoffor i rundel och framför båda hus
2021 Återställning av stig mot Nordskolan, gavel hus 34
2021 Putsning och målning av skorsten hus A
2021 Utredning av varmvattensproblematik port 34 och 32
2021 Införskaffande av medlemsinformation Huskurage
2021 Ljudisolering av samtliga takfläktar hus A
2021 Inköp av takterrassmöbler och belysning för samtliga medlemsterrasser
2021 Färdigställande av nya medlemsaltaner i samtliga portar
2021 Slutfört ombyggnation av tak
2021 Inköp av hisskydd, en uppsättning per hus
2021 Slutfört renovering av samtliga 5 hissar
2020 Pågående renovering/ombyggnation av tak
2020 Pågående öppnande av piskbalkonger
2020 Pågående byte av föreningens 5 hissar
2020 Nya maskiner i tvättstuga 5
2020 Postboxar för samtliga medlemmar monterade
2020 Montering av 4 laddplatser för elbil
2020 Framtagning av ny kontraktsmodell för p-platser och garage
2020 Mopedparkering i cykelgarage
2020 Uppgradering av gruppavtal Ownit i MB
2020 Brandskyddsåtgärder port 32 färdigställda
2020 Byte av varmvattenpanna (reklamation på 2018 byte)
2019/2020 Reparation stammar och förberedelser för utanpåliggande stuprör
2019 Översyn samtliga 20 garage gällande vatten

2019 Översyn arbete med laddstolpar/elstolpar p-platser
2019 Förarbete renovering av yttertak
2019 Förarbete för hissbyte
2019 Välkomstbrev till nyinflyttade
2019 Nya maskiner i tvättstugor
2019 Brandskyddsinspektion och brandskyddsarbete
2019 Översyn och fällning av träd med Täby Kommun och arborist
2019 Färdigställande av utemiljö mellan huskropparna (rundel)
2019 Renovering- och ommålning av grund Eskadervägen 26 - 34
2019 Renovering av cykelparkering i hus 26 - 28
2019 Barnvagnsparkering i båda fastigheterna
2019 Installation av 5 nya takfläktar
2019 Slamsugning/spolning brunnar i källare och garage
2018/2019 Energideklaration inkluderar radonmätning samt OVK
2018 Dörröppnare invändigt i samtliga 5 portar
2018 Slutförande av byte av låssystem
2018 Iordningställande av garage till cykelparkering
2018 Färdigställande av miljörum och miljöstation
2018 Uppdatering av miljöinformation
2018 Upphandling av nya takfläktar
2018 Iordningsställande av hantverkarrum
2018 Spolning av stammar
2018 Radonmätning
2018 GDPR-anpassning av föreningen
2018 Uppdatering av trivselregler
2018 Byte av varmvattenpanna
2018 Statusbesiktning av yttertak
2018 Förarbete för upphandling av tak-arbete
2018 Inköp av utemöbler
2018 Iordningsställande av utemiljö med utemöbler och blommor
2018 Matavfallsstaket
2018 Medlemsträffar med mingel och information
2018 Upphandling av leasing av entrémattor
2018 Fuktmätning av grund
2017 Namntavlor har renoverats i samtliga entréer
2017 Ommålning av fönsterpartier och dörrar vid balkonger
2017 Byte av låssystem för det yttre och inre skyddet
2017 Byte av 2 stycken torkrumsfläktar
2017 Byte till LED-lampor i trapphus och gemensamma utrymnen
2016 Elektroniskt bokningssystem för tvättstugorna
2016 Utbyggnad av parkering med flera platser
2015 Luftvärmepump för varmvatten utbytt
2015 Byte av trapphusfläktar
2014 Tvättning av fasader Eskadervägen 26 - 28

Planer för kommande verksamhetsår, se not 15.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Internetleverantör
TV utbud
Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning samt förråd och garage kö
Leasing av entrémattor
EI
Försäkring
Parkeringsövervakning
Hisservice
Markskötsel
Snöröjning
Städning
Värmecentral
Laddstolpar för elbil
Snöskottning tak

Leverantör

Ownit
Telenor (fd. Bredbandsbolaget)
Roslagens Energi & Driffteknik AB
Roslagens Energi & Driffteknik AB
Roslagens Energi & Driffteknik AB
Carpeting AB
Fortum AB
If AB
LA Parkering AB
Hisspartner AB/Sankt Eriks Hiss AB
HSB Stockholm
HSB Stockholm
Jägerholm Margita extra städ AB
Redab AB
Cacharge
VDP Plåtslageri AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret **Arsberättelse 2021**

Ekonomi

Föreningens ekonomiska ställning är fortsatt god trots ökad låneskuld i samband med ombyggnation av yttertak på föreningens byggnader samt renovering av föreningens samtliga fem hissar. Föreningen har fortsatt en god likviditet.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:
För snöskottning av tak har föreningen tecknat nytt avtal med VDP Plåtslageri AB.

Fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning

Ingen förändring har skett.

Reparationer/underhåll

Omfattande yttertaksombyggnad samt ombyggnad och öppnande av medlemsterasser i samtliga portar i båda byggnaderna påbörjades augusti 2020 och färdigställdes hösten 2021 (mindre kompletteringsarbeten kommer att utföras under 2022).
Omfattande renovering av föreningens 5 hissar är genomfört.

Portar och portlåssystem

Inga nya arbeten är utförda med portlåssystem.

Tvättstugor

Översyn av torkrum och fläktkapacitet genomförd.

Trapphus

Inga arbeten utförda.

Trädgård

Fortsatt arbete med trädgårdsplanteringar pågår kontinuerligt.

Parkering

Ett fåtal lägenhetsinnehavare i kö till parkeringsplats. Kö till garageplats.

Laddstolpar för elbilar

16 p-platser med elstolpar för laddning av elbil är monterade.

Samarbete med grannföreningarna

Samarbetet mellan föreningarna i området har fortsatt för att utbyta erfarenheter och för gemensamma projekt.

Styrelsearbetet

Styrelsen arbetar för föreningen och dess medlemmar. Arbetet innebär ansvar för föreningens ekonomi, fastighetsskötsel, skötsel och underhåll av parkeringar, trädgårdar och gemensamma utrymmen, medlemsregister och beviljande av nya medlemmar, upphandling av leverantörstjänster, och att verkställa beslut från årsstämma. Vidare arbetar styrelsen med information, råd och stöd till medlemmar i frågor som berör föreningen.

Hemsida och medlemsinformation

På föreningens hemsida www.torpedbaten.bostadsratterna.se finns information om föreningen, stadgar, ordningsregler samt övrig värdefull information för medlemmarna och mäklare. Föreningens mailadress är eskader@live.se.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 173 st.

Överlåtelser under året: 21 (18) st.

Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 (9) st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgarna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 246

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	9 259	9 287	8 764	8 563
Resultat efter finansiella poster	1 935	1 730	-30	1 607
Soliditet %	25,7	25,7	35,4	34,7
Kassalikviditet (%)	192,3	263,4	207,2	218,9
Reservering yttre reparationsfond	810	810	810	632
Saldo yttre reparationsfond	2 341	1 533	1 608	1 220
Årsavgift bostäder kr/kvm per balansdagen	574	574	545	525
Lån kr/kvm yta	3 542	3 011	1 713	1 791

Flerårsöversikten har inte omräknats eller ändrats vid bytet till regelverk K3 år 2020.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Övr bundet eget kapital	Yttre rep fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 738 805	756 230	1 532 526	6 827 313	1 729 759
Disposition av f.g					
års resultat			809 898	919 861	-1 729 759
lanspråkt. av yt.rep.			-1 856	1 856	
Årets resultat					1 934 899
Vid årets slut	5 738 805	756 230	2 340 568	7 749 030	1 934 899

Avsättning till yttre reparationsfonden har skett med 809 898 kronor enligt föreningens stadgar.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 749 031
årets resultat	1 934 899
Totalt	9 683 930
avsättning till yttre reparationsfond	809 898
i ny räkning överföres	8 874 032
Summa	9 683 930

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 258 960	9 287 108
Övriga rörelseintäkter		43 146	40 337
		<u>9 302 106</u>	<u>9 327 445</u>
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader	3	-549 345	-926 557
Driftkostnader	4	-4 361 881	-4 007 002
Förvaltnings och övriga externa kostnader	5	-395 080	-755 357
Personalkostnader	6	-319 313	-300 823
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 456 765	-1 356 903
Rörelseresultat		<u>2 219 722</u>	<u>1 980 803</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 823	-251 044
Resultat efter finansiella poster		<u>1 934 899</u>	<u>1 729 759</u>
Resultat före skatt		<u>1 934 899</u>	<u>1 729 759</u>
Årets resultat	7	<u>1 934 899</u>	<u>1 729 759</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	37 726 799	35 561 557
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	9	327 319	330 338
Pågående arbeten- och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	29 161 063	17 719 302
		<u>67 215 181</u>	<u>53 611 197</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>67 215 181</u>	<u>53 611 197</u>
Omsättningstillgångar			
Bränslelager			
Bränslelager		26 954	20 952
		<u>26 954</u>	<u>20 952</u>
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	1 643 636	1 750 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 132	128 146
		<u>1 777 768</u>	<u>1 878 401</u>
Kassa och bank		<u>2 914 010</u>	<u>8 965 368</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 718 732</u>	<u>10 864 721</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>71 933 913</u>	<u>64 475 918</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 738 805	5 738 805
Upplåtelseavgifter		666 111	666 111
Reservfond		90 119	90 119
Fond för yttre underhåll		2 340 568	1 532 526
		<u>8 835 603</u>	<u>8 027 561</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 749 031	6 827 313
Årets resultat		1 934 899	1 729 759
		<u>9 683 930</u>	<u>8 557 072</u>
Summa eget kapital		<u>18 519 533</u>	<u>16 584 633</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	50 974 959	43 774 959
		<u>50 974 959</u>	<u>43 774 959</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	800 000	237 880
Leverantörsskulder		376 836	2 670 243
Skatteskulder		30 990	29 752
Övriga kortfristiga skulder		-	49 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 231 595	1 129 291
		<u>2 439 421</u>	<u>4 116 326</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>71 933 913</u>	<u>64 475 918</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 934 899	1 729 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 458 019	1 372 582
		<u>3 392 918</u>	<u>3 102 341</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		3 392 918	3 102 341
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-6 002	-8 695
Klientmedelförändring		-123 571	-3 408 727
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		100 633	3 409 216
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-2 240 278	1 751 736
		<u>-2 269 218</u>	<u>1 743 530</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 123 700	4 845 871
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-105 000	-176 047
Ombyggnation markarbete dagvatten			-1 867 160
Ombyggnad hissar		-444 438	-4 069 550
Pågående arbete-ombyggnad tak		-15 394 951	-13 649 752
Pågående laddplats elbil		-116 360	
		<u>-16 060 749</u>	<u>-19 762 509</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 060 749	-19 762 509
Finansieringsverksamheten			
Erhållna bidrag hissar		1 000 000	
Upptagna lån		8 000 000	20 000 000
Amortering av lån		-237 880	-1 032 274
		<u>8 762 120</u>	<u>18 967 726</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		8 762 120	18 967 726
Årets kassaflöde		-6 174 929	4 051 088
Kassa och bank		2 914 010	8 965 368
Klientmedelskonto		1 609 962	1 733 533
Likvida medel vid årets slut		4 523 972	10 698 901

Ett tillräckligt kassaflöde krävs för att möjliggöra underhåll och återinvesteringar i fastigheten genom att placera medel för underhåll och/eller amortera på fastighetens lån.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Ändrade redovisningsprinciper

Föreningen upprättade årsredovisningen enligt regelverk K3 för första gången år 2020 vilket möjliggjort för föreningen att tillämpa komponentsavskrivning för fastigheten som är föremål för omfattande ombyggnads- och reparationsarbeten.

Skatter och avgifter

Fastigheten har åsatts värdeår 1960.

Fastigheten är beskattad med hel avgift.

För inkomståret 2021 uppgår den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus till 1459 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av gällande taxeringsvärde på bostadsdelen. Den kommunala fastighetsavgiften index uppräknas årligen.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

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

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	Avskriven
Om- och tillbyggnader	10-50 år
Markanläggningar	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2021	2020
Hysesintäkter lokaler	109 014	108 713
Hysesintäkter garage och p-plats	301 717	330 088
Hysesintäkter övriga	117 709	116 061
Årsavgifter bostäder	8 378 256	8 377 749
Kabel-TV / Internet	321 780	321 775
Debiterade avgifter	30 484	32 722
Nettoomsättning	9 258 960	9 287 108
Övriga ersättningar och intäkter	13 901	6 065
Överlåtelse- och pantsättnings avgifter	29 245	34 272
Övriga intäkter	43 146	40 337
	9 302 106	9 327 445

Not 3 Underhållskostnader

	2021	2020
Löpande reparationer	549 345	924 701
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	-	1 856
	549 345	926 557

Not 4 Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel / Städning entreprenad	360 212	340 409
Besiktning / Serviceavtal	6 532	55 834
Yttre skötsel / Snöröjning	494 895	264 626
Fastighetsel	284 672	267 392
Uppvärmning	1 003 387	1 077 714
Vatten	345 062	291 372
Sophämtning	512 049	341 599
Fastighetsförsäkring	267 845	245 144
Självrisk / Reparation försäkringsskador	-	50 000
Kabel-TV / Internet	335 440	334 159
Arvode teknisk förvaltning	459 720	451 876
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	292 067	286 877
	4 361 881	4 007 002

Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2021	2020
Administration, kontor och övrigt	245 747	134 484
Revisionsarvode	42 000	37 500
Förvaltningsarvode	66 263	40 688
Övriga externa tjänster /kostnader	36 345	39 375
Konsultarvode	4 219	495 366
Övriga förbrukningsinventarier/material	506	7 944
	395 080	755 357

Not 6 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2021	2020
Styrelsearvoden	246 523	246 523
Sociala kostnader	72 790	54 300
	319 313	300 823

Föreningen har inte haft någon anställd under året.

Not 7 Analys av årets resultat

	2021	2020
Årets resultat	1 934 899	1 729 759
Förslag till reservering yttre reparationsfond	-809 898	-809 898
Förslag till ianspråktagande yttre reparationsfond	-	1 856
	1 125 001	921 717

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	60 115 189	60 115 189
-Nyanskaffningar, ombyggnation hissar	444 438	-
- Omklassificering, ombyggnation hissar	4 069 550	-
- Bidrag Boverket, ombyggnation hissar	-1 000 000	-
Markanläggningar	5 635 732	3 768 572
-Ombyggnation markanläggning dagvatten	-	1 867 160
	69 264 909	65 750 921
Ingående avskrivningar:	-33 131 124	-31 896 951
Årets avskrivningar	-1 348 746	-1 234 173
	-34 479 870	-33 131 124
Redovisat värde vid årets slut	34 785 039	32 619 797
Taxeringsvärde byggnader:	141 137 000	141 376 000
Taxeringsvärde mark:	128 590 000	128 590 000
	269 727 000	269 966 000
Bokfört värde byggnader	34 785 039	32 619 797
Bokfört värde mark	2 941 760	2 941 760
	37 726 799	35 561 557

Anskaffningsvärdet ombyggnation hissar har minskats med ett offentligt bidrag från Boverket på 1 000 000kr som erhöles år 2021.

Not 9 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 312 842	8 136 795
-Nyanskaffningar	105 000	176 047
Vid årets slut	8 417 842	8 312 842
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-7 982 504	-7 859 774
-Årets avskrivning	-108 019	-122 730
Vid årets slut	-8 090 523	-7 982 504
Redovisat värde vid årets slut	327 319	330 338

Not 10 Pågående arbeten- och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	17 719 302	-
Pågående byte hissar	-	4 069 550
Pågående installation laddplats för elbil	116 360	-
Pågående ombyggnad av tak	15 394 951	13 649 752
Omklassificeringar - byte hissar	-4 069 550	-
Redovisat värde vid årets slut	29 161 063	17 719 302

Not 11 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkning skattekonto	-	2 546
Avräkningskonto Roslagens Energi och Driftteknik AB	1 609 962	1 733 533
Fordran moms	33 674	14 176
	1 643 636	1 750 255

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek AB	0,80	2026-06-01	3 317 659	3 555 539
Stadshypotek AB	0,64	2025-09-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek AB	0,46	2023-09-30	10 228 660	10 228 660
Stadshypotek AB	0,48	2024-09-30	10 228 640	10 228 640
Stadshypotek AB	0,5	2024-12-30	10 000 000	1 000 000
Stadshypotek AB	0,80	2026-06-01	8 000 000	-
			51 774 959	35 012 839
Kortfristig del av långfristig skuld			-800 000	-237 880

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 774 959 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	16 933	15 679
Föraviserade hyror och avgifter	774 675	724 002
Upplupna uppvärmningskostnader	127 799	98 545
Upplupna elavgifter	23 918	31 014
Upplupna renhållningsavgifter	20 090	20 012
Övriga upplupna kostnader	228 430	202 539
Beräknat arvode för revision	39 750	37 500
	<hr/>	<hr/>
	1 231 595	1 129 291

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	52 775 000	45 013 000
Summa ställda säkerheter	<hr/> 52 775 000	<hr/> 45 013 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerat större underhåll/reparationer *År 2022*

- Slutförande av kompletteringsarbeten gällande takombyggnationen.
- OVK våren 2022.
- Skyddsrumöversyn.
- Samtliga garageportar ska målas 2022.
- Renovering av samtliga 5 entréportar.

Underskrifter

Täby den dag som framgår av vår digitala signatur

Anna Aurell-Sundvall
Styrelseordförande

Liselotte Hammarberg

Jonas Lindgren

Per Rosenqvist

Anders Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-09 06:25:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN NR 1 716000-0902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-08 12:06:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA AURELL SUNDVALL

Datum

Anna Aurell-Sundvall
Ordförande

Leveranskanal: E-post

BOSTADRÄTTSFÖRENINGEN TORPEDBÅTEN NR 1 716000-0902 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-08 15:45:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS LINDGREN

Datum

Jonas Lindgren

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-07 16:56:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISELOTTE HAMMARBERG

Datum

Liselotte Hammarberg


Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-08 04:45:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Arne Gustav Rosenqvist

Datum

Per Rosenqvist


Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-08 06:04:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Anders Salomon Höglund

Datum

Anders Höglund

Leveranskanal: E-post