

Styrelsen för Brf Peppargränd 1 i Tyresö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

STYRELSE

Ordinarie styrelseledamöter

Royne Sjöberg, ledamot och ordförande
Ann Edberg, ledamot
Lena Diseus, ledamot
Kjell Sandqvist, ledamot
Stefan Gimmerborn, ledamot

Ann-Charlotte Strand, suppleant
Christina Svensson, suppleant
Johan Wenström, suppleant

Ordinarie revisor:

Pontus Stormsköld, revisor

Jörgen Götehed, revisorssuppleant

Magnus Gistrand, föreningens revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 st protokollförda styrelsesammanträden samt 1 ordinarie stämma.

ALLMÄNT

Bostadsrättsföreningen Peppargränd 1 i Tyresö, som har sitt säte i Tyresö kommun och som registerats hos Bolagsverket 2005-10-11, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Genom fusion har Bostadsrättsföreningen Peppargränd 2 i Tyresö, org.nr. 769613-2922, uppgått i Bostadsrättsföreningen Peppargränd 1 i Tyresö. Tingsrättens beslut 2008-03-20. Tillståndet registrerades hos Bolagsverket 2008-04-17.

Alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och inflyttning skedde under 2007.

FASTIGHET

Bebyggelsen utgörs av nio flerbostadshus i tre våningar. I respektive hus inrymmer entréplanet två lägenheter medan våning två och tre inrymmer två etagelägenheter med trappa inom lägenheten mellan planen.

Husen påbörjades 2006 och färdigställdes år 2007.

18 3 rum och kök, boendeyta 92 kvm

18 4 rum och kök i etage, 129 kvm

Total bostadsyta 3 978 kvm och lokalyta 143 kvm.

Förutom gemensamma anordningar förfogar varje lägenhetsinnehavare över en carportplats med uttag för motorvärmare och en öppen bilplats, samt ett utvändigt varmförråd om 9 kvm.

På föreningens mark finns en biltvätthall, sophus, el-, tele och va-ledningar som säkerställts via ledningsrätt eller servitut.

TAXERINGSVÄRDEN

	2016	2015	2014
Tyresö Odlingsslotten 19	24 400 000	23 760 000	23 760 000
Tyresö Odlingsslotten 18 (fd Brf Peppargränd 2)	<u>30 600 000</u>	<u>29 600 000</u>	<u>29 600 000</u>
	55 000 000	53 360 000	53 360 000

FASTIGHETSFÖRSÄKRING

Från och med 1 januari 2016 är fastigheten försäkrad till fullvärde genom Moderna Försäkringar, med bostadsrättstillägg inkluderat i föreningens fastighetsförsäkring.

ADMINISTRATION

BARAB Redovisning AB har biträtt styrelsen med redovisning och avgiftsavisering.

ARVODEN

Utbetalda arvoden redovisas i not.

MEDLEMMARNAS INSATSER OCH FÖRENINGENS LÅN

Föreningens fastigheter är finansierade genom insatser med 99 360 000 kr (70%) och med lån på 41 961 254 kr (30%).

Föreningen fastigheter är belånade enligt följande:

Låneinstitut	Ränta i %	Ing.kapital skuld	Bundet till datum	Årets amortering	Utg.kapitalskuld 2016-12-31
SBAB	1,92	6 236 673	2019-12-13	20 658	6 216 015
SBAB	1,91	6 237 514	2019-09-13	20 742	6 216 772
SBAB	1,59	6 237 861	2017-12-13	20 670	6 217 191
SBAB	1,59	7 797 475	2017-12-13	25 773	7 771 702
SBAB	0,76	7 797 573	2017-05-15	26 132	7 771 441
SBAB	0,67	7 794 626	2017-04-18	26 493	7 768 133
		42 101 722		140 468	41 961 254
Kortfristig del av lån, amortering under 2016				-140 468	
Långfristig del av lån					41 820 786

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Även under verksamhetsåret 2016 har 2 lägenheter sålts i Brf Peppargränd 1, 1 trea och 1 fyra. Vårt område omtalas av mäklare, långivare och externa entreprenörer som snyggt, naturskönt och ha ett fantastiskt läge. Lägenheternas försäljningspriser har varit fortsatt positiva och är nu för 3:orna drygt 50.000 kr per kvadratmeter och för 4:orna ca 35.000 kr.

Styrelsens sammansättning har varit intakt under året, med undantag av att en suppleant har avflyttat och varit tillgänglig på distans.

Större förbättrings- och underhållsåtgärder som har genomförts under året är:

- * områdets utebelysning har förstärkts genom tilläggsarmaturer på carportar och vid vändplaner. Dessutom är all belysning nu av led-typ, vilket ger oss lägre el.kostnader
- * vi har blivit med flaggstång för allmän användning
- * förstärkning av grundmur för en bostadsfastighet
- * samtliga fasader i nederkant är fuktsäkrade, utbytta och plåtskodda eller dränerade
- * utrymmen mellan 4:ornas terrassgolv och 3:ornas underliggande rum är tilläggsisolerade
- * besvärlig regnvatteninträngning i 3:or är åtgärdad
- * förbättrad vägvisning till bostadsadresser
- * inventering och förteckning av åtgärder på föreningens egendom i lägenheter är gjord, underlag för obligatorisk styrelseansökan/-anmälan finns i webbsystemet
- * alla värmepumpar är 3-årsservade och ett antal expansionskärl, fläktar och kompressorer är utbytta
- * alla lägenheters ventilationskanaler är rengjorda (var 6:e år) och ventilationen är uppmätt och inställd
- * upphandling av nytt avtal för bredband, Tv och IP-telefoni med Telia är gjord. Kommer att bytas den 8 maj 2017, med bl a ny utrustning i alla lägenheter för ett dubblerat bredband

För 2017 planeras ommålning av träfasader, carportar och förrådsdörrar, takplåt på terrassers mellanväggar och belysningsförstärkning vid ytterligare en vändplan.

För att underlätta Styrelsens administration och för att säkra föreningens ekonomiska redovisning, har Brf Peppargränd 1 bytt revisor och undersökt alternativ redovisning på marknaden. För i stort samma årskostnad som nu kan vi få ständig tillgång till ett on line-baserat redovisningssystem, ekonomisk rådgivning och en säker back up och arkivering för verifikationsförvaring i 10 år.

Styrelsens uppgifter försätter att bli alltmer byggnadsorienterade och fastighetstekniska. Teknikgruppens välvilliga medverkan i hantering av felanmälan, utvärdering av offerter och arbetsledning vid teknikåtgärder har varit av stort värde och i stor utsträckning förstärkt Styrelsen och föreningens ekonomi. Även Trädgårdsgruppen befrämjar området värde, genom vackra planteringar och noggrant underhåll.

Föreningens underhållsplan har uppdaterats efter Styrelsens årliga fastighetsbesiktning.

Den ekonomiska planens låga avsättningar till yttre reparationsfond har korrigerats och 2016 avsätts underhållsplanens 251.156 kr, mot den ekonomiska planens 100.000 kr.

Inte heller i år har vi lockats av bankernas råd om att inte behöva hålla en likviditet som motsvarar behovet i yttre reparationsfond. Styrelsen anser att föreningen har en så god ekonomi att likvida reserver kan hållas för kommande större investeringsbehov, t ex utbyten av värmepumpar.

Följande särskilda händelser har noterats:

* Föreningens lån har placerats med jämnt fördelade löptider från 3 månader till 5 år, till gynnsamma räntesatser, 0,67% till 1,92%. En del av dem förfaller till förnyelser med högre räntor omkring årsskiftet 2017/2018. Behov finns då att "nalla" av de räntebesparingar vi har samlat upp under lågränteåren.

Än ser vi inte något behov av att föreslå avgiftshöjningar.

* Styrelsen har fått besked om att några korrigerande avskrivningsregler inte är att vänta på många år ännu. För att öka förståelsen för vikten av det positiva driftsresultat som Brf Peppargränd 1 har och för att öka jämförbarheten med andra bostadsrätts-föreningar, ska årsredovisningarna framgent visa föreningens driftsresultat (pengar in och pengar ut) samt kompletteras med utvecklingen av nyckeltal över tid. Grunden är lagd i budgeten för 2017.

*Under året har Liljestrands Fastigheter AB, på ett förtjänsfullt sätt, fullgjort sina åtaganden i vårt träffade förlikningsavtal efter tvist om byggfel. Beräknat värde för föreningen är ca 2,5 Mkr, jämfört med om föreningen skulle ha bekostat åtgärderna.

Åtgärderna är både underhands- och slutbesiktigade och godkända av extern besiktningsman. Brf Peppargränd har därmed inga kvarstående ekonomiska krav på Liljestrands Fastigheter AB med anledning av den 18-punkts tvist som rätt i nästan 10 år.

Flerårsöversikt (kkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	2 411	2 411	2 411	2 411	2 419
Resultat efter finansiella poster	14	-329	-449	190	60
Soliditet (%)	70	70	70	70	70
Driftsresultat före avskrivningar	1 118	775	656	303	165
Årsavgift, per m2 boyta i kronor	606	606	606	606	606
Långfr skulder/anläggning tillgång %	30	30	30	30	30
Lägenheters driftskostnad ingående i årsavgift/månad i kronor	406	372	314	329	329
fördelat på: bredband	333	333	314	314	314
hemförsäkring bostadsrättstillägg	27	27	0	15	15
sotning av braskaminer	12	12	0	0	0
ventilationsinställning	34	0	0	0	0

Nyckeltal för:

- * Föreningens skuldsättning ca 10 000 kronor per m2 boyta. Belåningsgrad 30 %.
- * Föreningens sparande ca 2 500 kronor per m2 boyta.
- varav underhållssparande ca 400 kronor per m2 boyta. (Rek enl Swedbank 150-200 kr)

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre repfond fond	Övr bundna fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalda insatser	99 360 000	1 226 419	199 175	438 460	-329 153	100 894 901
Disposition av föregående års resultat:		183 656		-512 809	329 153	0
Årets resultat					13 700	13 700
Belopp vid årets utgång	99 360 000	1 410 075	199 175	-74 349	13 700	100 908 601

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-74 349
årets vinst	13 700
	-60 649

behandlas så att

upplöses från yttre reparationsfond	-110 845
avsättning till yttre reparationsfond	256 179
i ny räkning överföres	-205 983
	-60 649

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 410 782	2 410 785
Övriga rörelseintäkter		236 562	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 647 344	2 410 785
Rörelsekostnader			
Fastighet-och driftskostnader	3	-763 732	-727 284
Övriga externa kostnader	4	-136 470	-267 293
Personalkostnader	5	-42 270	-39 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 104 570	-1 104 570
Summa rörelsekostnader		-2 047 042	-2 139 080
Rörelseresultat		600 302	271 705
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 277	16 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-593 879	-617 519
Summa finansiella poster		-586 602	-600 858
Resultat efter finansiella poster		13 700	-329 153
Resultat före skatt		13 700	-329 153
Årets resultat		13 700	-329 153

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

138 357 301

139 461 871

Summa materiella anläggningstillgångar

138 357 301

139 461 871

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

2 026 419

2 026 419

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 026 419

2 026 419

Summa anläggningstillgångar

140 383 720

141 488 290

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

427 856

424 118

Övriga fordringar

3

4

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

41 665

41 164

Summa kortfristiga fordringar

469 524

465 286

Kassa och bank

Kassa och bank

11

2 799 519

1 901 834

Summa kassa och bank

2 799 519

1 901 834

Summa omsättningstillgångar

3 269 043

2 367 120

SUMMA TILLGÅNGAR

143 652 763

143 855 410

Balansräkning	Not 1	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		99 360 000	99 360 000
Uppskrivningsfond	13	199 175	199 175
Fond för yttre underhåll		1 410 075	1 226 419
Summa bundet eget kapital		100 969 250	100 785 594
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-74 349	438 460
Årets resultat		13 700	-329 153
Summa fritt eget kapital		-60 649	109 307
Summa eget kapital		100 908 601	100 894 901
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	41 817 977	42 101 722
Summa långfristiga skulder		41 817 977	42 101 722
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	143 277	0
Leverantörsskulder		23 295	118 010
Skatteskulder		44 712	43 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	714 901	697 001
Summa kortfristiga skulder		926 185	858 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 652 763	143 855 410

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2)
Årsredovisning i mindre företag.
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättning

	2016	2015
Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	2 410 782	2 410 785
	2 410 782	2 410 785

Not 3 Fastighets- och driftskostnader

	2016	2015
Vatten och avlopp	-128 338	-106 837
Sophämtning	-54 578	-43 209
Lokalanpassningar	0	-3 775
Kabel-TV	-143 863	-151 770
Snöröjning och sandning	-45 356	-42 202
Städning	-6 438	-7 800
Trädgårdsskötsel	-5 067	-12 124
Trädgårdsgruppen	-2 031	0
Elkostnad	-35 415	-30 251
Service och besiktning	-75 062	-10 070
Underhåll och förbrukning	-41 220	-103 861
Reparationer	-42 846	-89 806
Reparation mot yttre fond	-110 845	-67 500
Försäkringspremier	-49 849	-36 191
Fastighetsskatt	-22 824	-21 888
	-763 732	-727 284

Not 4 Övriga externa kostnader

	2016	2015
Elkostnader för belysning	-2 639	0
Förbrukningsinventarier	-1 698	-8 779
Förbrukningsmaterial	-1 174	0
Övriga personbilskostnader	-50	0
Kontorsmaterial	0	-3 421
Postbefordran	-65	0
Revisionsarvoden	-29 750	-28 125
Redovisningstjänster	-47 401	-52 755
ADB-tjänster/hemsida	-178	-3 764
Konsultarvoden	-7 031	0
Serviceavgift branschorganisation	-4 930	-33 055
Bankkostnader	-1 400	-1 400
Övriga externa tjänster	0	-105 426
Trivselkostnader	-20 824	-13 981
Fakturerat styrelsearvode	-12 500	-12 500
Tidningar och facklitteratur	0	-1 637
Övriga externa kostnader	-6 830	-2 450
	-136 470	-267 293

Not 5 Arvoden

	2016	2015
Arvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden	-34 000	-32 000
Sociala kostnader	-8 270	-7 933
Totala löner och sociala kostnader	-42 270	-39 933

Not 6 Övriga ränteintäkter

	2016	2015
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	7 035	16 339
Ränteintäkter från hyresfordringar	242	321
Ränteintäkter från skattekontot	0	1
	7 277	16 661

Not 7 Räntekostnader

	2016	2015
Räntekostnader för långfristig skuld	-593 643	-617 289
Kostnadsränta för skatter och avgifter	-236	-230
	-593 879	-617 519

Not 8 Byggnader och mark

Avskrivning har gjorts enligt linjär avskrivningsplan över 120 år.

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 877 700	85 877 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 877 700	85 877 700
Ingående avskrivningar	-1 989 382	-1 238 274
Årets avskrivningar	-751 108	-751 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 740 490	-1 989 382
Ingående uppskrivningar	40 673 300	40 673 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	40 673 300	40 673 300
Ingående avskrivningar	-849 747	-496 285
Årets avskrivningar	-353 462	-353 462
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 203 209	-849 747
Utgående redovisat värde	122 607 301	123 711 871
Bokfört värde byggnader	122 607 301	123 711 871
Bokfört värde mark	15 750 000	15 750 000
	138 357 301	139 461 871

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal andelar	Bokfört värde	Marknads- värde
		2016-12-31	2016-12-31
SEB strategi defensiv - lux	7 112	800 000	826 073
SEB strategi defensiv - lux	10 679	1 226 419	1 240 344
		2 026 419	2 066 417

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda fastighets- och driftkostnader	41 665	41 164
	41 665	41 164

Not 11 Kassa och bank

	2016-12-31	2015-12-31
Checkräkningskonto SEB	533 877	519 736
Enkla Spar SEB	183 656	107 126
Sparkonto SBAB	2 081 986	1 274 972
	2 799 519	1 901 834

Not 12 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnin gs- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalda insatser	99 360 000	199 175	1 226 419	438 460	-329 153	100 894 901
Disposition av föregående års resultat:				-512 809	329 153	-183 656
Fond för yttre underhåll, uttag			-67 500			-67 500
Fond för yttre underhåll, avsättning			251 156			251 156
Årets resultat					13 700	13 700
Belopp vid årets utgång	99 360 000	199 175	1 410 075	-74 349	13 700	100 908 601

Not 13 Redovisning av köp av fastighet

Enligt ÅRL 2 kap 3 § kan avvikelser ske från vad som följer av allmänna råd och rekommendationer om årsredovisningen ger en mera rättvisande bild av bolagets ställning och resultat.

Denna regel har tillämpats i samband med förvärvet av fastigheterna, varvid en uppskrivning till marknadsvärdet med totalt 18 077 500 kronor gjorts. Denna uppskrivning har nettoredovisats mot nedskrivningen av aktierna i det av bostadsrättsföreningen förvärvade fastighetsbolaget med 17 977 500 kronor. Huvudregeln innebär att nedskrivningen av aktierna enligt ÅRL skall redovisas över resultaträkningen och inte över balansräkningens egna kapital.

Den fusionerade Brf Peppargränd 2 har redovisat köp av fastighet enligt samma princip som ovan med en uppskrivning till marknadsvärdet med 22 595 800 kronor som sedan på samma sätt nettoredovisats mot nedskrivningen av aktierna i fastighetsbolaget med 22 495 800 kronor.

Med hänvisning till ÅRL 2 kap 3 § st 2 har styrelsen bedömt att denna redovisning över balansräkningen ger en mer rättvisande bild av bostadsrättsföreningens resultat och ställning då syftet var att köpa fastigheten och inte aktiebolaget.

Not 14 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Amorteringsplan		
SBAB, förfaller inom 2-5 år	573 108	518 880
SBAB, förfaller senare än 5 år	41 244 869	41 453 122
	41 817 977	41 972 002

Föreningen har två lån med rörlig ränta som ränteändras var tredje månad. Lånebeloppet för dessa lån uppgår till 15 539 574 kronor vid bokslutstillfället.

Två lån är bundna till 2017-12-13. Totalt lånebelopp för dessa är 13 988 893 kronor.

Två lån är bundna till 2019-09-13 respektive 2019-12-13. Totalt lånebelopp för dessa lån är 12 432 787 kronor.

Not 15 Kortfristig del av långfristiga låneskulder

	2016-12-31	2015-12-31
SBAB 17895273	21 071	19 074
SBAB 17895370	21 157	19 158
SBAB 17895389	21 083	19 086
SBAB 18128187	26 288	23 801
SBAB 18128233	26 655	24 136
SBAB 18128284	27 023	24 465
	143 277	129 720

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetalda avgifter	602 694	602 694
Upplupen utgiftsränta	43 427	43 572
Upplupna fastighets- och driftskostnader	21 729	6 305
Upplupen redovisningskostnad	6 051	4 430
Upplupen boksluts- och deklarationskostnad	12 000	12 000
Upplupen revisionskostnad	29 000	28 000
	714 901	697 001

Not 17 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Företagsinteckning	42 941 000	42 941 000
	42 941 000	42 941 000

Tyresö den 22 mars 2017

Royne Sjöberg
Ordförande

Kjell Sandqvist

Ann Edberg

Lena Diseus

Stefan Gimmerborn

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats

Pontus Stormsköld
Revisor

Bostadsrättsföreningen Peppargränd 1
i Tyresö
PEPPARGRÄND 2
135 36 TYRESÖ

Ägare

Person-/organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
769613-2013	1/1

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2016, dvs. inkomståret 2016.
 Detta är en underrättelse om Skatteverkets grundläggande beslut vid förenklad fastighetstaxering 2016.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning		Kommun
ODLINGSLOTTEN 19		Tyresö
Typ av taxeringsenhet		
320 Hyreshusenhet, bostäder		
Taxeringsenhetsnummer	Areal, m ²	Specifikation (adress eller ägarens benämning)
140091-2	8810	

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	- varav delvärden, kr	
	mark	byggnad
24 400 000	5 200 000	19 200 000

BESLUT

Skatteverket beslutar att lägga en beräknad årshyra för bostäder till grund för byggnadens riktvärde.

MOTIVERING

Ni har inte lämnat någon egen uppgift om årshyra för era bostäder. Skatteverket har därför räknat fram en årshyra med hjälp av Skatteverkets rekommenderade genomsnittshyra som fanns förtryckt i deklarationen och den boarea som ni redovisat.

Län	Kom	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
01	38	ODLINGSLOTTEN 19	0125	140091-2	1 (2)



Byggnad

Specifikation		Nybyggnadsår	2007
Byggnad nr	1	Om- eller tillbyggnadsår	
		Värdeår	2007

Mark till bostäder

Bostadsmark nr (värderingsenhet nr)	1	Specifikation	
Hör till byggnad nr	1	Byggrätt ovan mark, m ² (BTA)	2 400
Riktvärde, 1 000-tal kr	5 200	Justering, 1 000-tal kr	
		Värde, 1 000-tal kr	5 200

Bostäder

Bostäder nr (värderingsenhet nr)	1		
Hör till byggnad nr	1	Antal bostadslägenheter, totalt inom denna byggnad	16

Bostadsrätter

Beräknad årshyra, 1 000-tal kr	2 438	Boarea, m ² (BOA)	1 840
Total årshyra, 1 000-tal kr Bostäder	2 438	Riktvärde, 1 000-tal kr	19 200
		Justering, 1 000-tal kr	
		Värde, 1 000-tal kr	19 200

Värdeområde (där fastigheten ligger)

Du kan se värdeområdet i e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor.
0138310

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Det gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighetstaxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer på dagtid.

Senast under femte året efter fastighetstaxeringsåret kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

Om du fått del av det här beslutet senare än oktober månad femte året efter fastighetstaxeringsåret, kan du i vissa fall ändå ha två månader på dig att begära omprövning eller överklaga. Mer information om detta kan du få hos Skatteverket.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.
Gå in på www.skatteverket.se/hyreshus eller ring 0771-567 567.

Län	Kom	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
01	38	ODLINGSLOTTEN 19	0125	140091-2	2 (2)

Bostadsrättsföreningen Peppargränd 1
i Tyresö
PEPPARGRÄND 2
135 36 TYRESÖ

Ägare

Person-/organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
769613-2013	1/1

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2016, dvs. inkomståret 2016.
Detta är en underrättelse om Skatteverkets grundläggande beslut vid förenklad fastighetstaxering 2016.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning		Kommun
ODLINGSLOTTEN 18		Tyresö
Typ av taxeringsenhet		
320 Hyreshusenhet, bostäder		
Taxeringsenhetsnummer	Areal, m ²	Specifikation (adress eller ägarens benämning)
121539-2	11426	

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	- varav delvärdet, kr	
	mark	byggnad
30 600 000	6 600 000	24 000 000

BESLUT

Skatteverket beslutar att lägga en beräknad årshyra för bostäder till grund för byggnadens riktvärde.

MOTIVERING

Ni har inte lämnat någon egen uppgift om årshyra för era bostäder. Skatteverket har därför räknat fram en årshyra med hjälp av Skatteverkets rekommenderade genomsnittshyra som fanns förtryckt i deklarationen och den boarea som ni redovisat.

Län	Kom	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
01	38	ODLINGSLOTTEN 18	0125	121539-2	1 (2)

Byggnad

Specifikation		Nybyggnadsår	2007
Byggnad nr	1	Om- eller tillbyggnadsår	
		Värdeår	2007

Mark till bostäder

Bostadsmark nr (värderingsenhet nr)	1	Specifikation	
Hör till byggnad nr	1	Byggrätt ovan mark, m ² (BTA)	3 000
Riktvärde, 1 000-tal kr	6 600	Justering, 1 000-tal kr	
		Värde, 1 000-tal kr	6 600

Bostäder

Bostäder nr (värderingsenhet nr)	1		
Hör till byggnad nr	1	Antal bostadslägenheter, totalt inom denna byggnad	20

Bostadsrätter

Beräknad årshyra, 1 000-tal kr	3 047	Boarea, m ² (BOA)	2 300
Total årshyra, 1 000-tal kr Bostäder	3 047	Riktvärde, 1 000-tal kr	24 000
		Justering, 1 000-tal kr	
		Värde, 1 000-tal kr	24 000

Värdeområde (där fastigheten ligger)

Du kan se värdeområdet i e-tjänsten Värdeområden och riktvärdekartor.
0138310

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Det gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighets-taxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer på dagtid.

Senast under femte året efter fastighetstaxeringsåret kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

Om du fått del av det här beslutet senare än oktober månad femte året efter fastighetstaxeringsåret, kan du i vissa fall ändå ha två månader på dig att begära omprövning eller överklaga. Mer information om detta kan du få hos Skatteverket.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.
Gå in på www.skatteverket.se/hyreshus eller ring 0771-567 567.

Län	Kom	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
01	38	ODLINGSLOTTEN 18	0125	121539-2	2 (2)