

# Årsredovisning 2022

BRF EKOLN

716401-3729



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKOLN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 4  |
| Resultaträkning        | 8  |
| Balansräkning          | 9  |
| Kassaflödesanalys      | 11 |
| Noter                  | 12 |

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-07-08.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vårdsätra 21:1 på adressen Almstigen i Uppsala. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 3 079 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brf- Trygg Folksam

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Helena Ehn-Nilsson | Ordförande |
| Fredrik Thomsson   | Kassör     |
| Milla Mohr         | Ledamot    |
| Emma Capandegui    | Ledamot    |
| Fredrik Lambeck    | Suppleant  |
| Lars Eriksson      | Suppleant  |

### VALBEREDNING

Anco Dragomir & Johan Lindsjö

### FIRMATECKNING

Helena Ehn-Nilsson och Fredrik Thomsson

### REVISORER

Nicuser Timneanu Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Januari

Februari Rengöring av föreningens ventilationssystem samt injustering av luftflöden m.m. Reparation av stuprännor på Almstigen 30-32. Reparation av hängrännorna på soprummet

Mars

April

Maj Omläggning av tak på föreningsgården av Swedala Tak. Vattenskada Almstigen 18 försäkringsärende upprättat. Besiktning av lekplats av BRT Lekplatsbesiktningar

Juni

Afterwork anordna av Miljögruppen

Juli

Upprustning av föreningens lekplats

Augusti

Målning av balkongkupor på fristående hus av Andrés Måleri

September

Fruktplockning (på initiativ av miljögruppen).

Oktober

Byte av ventil för ingående vatten till kulventiler av GK Rör. Höststädning

November

Reparation av murket trä i bärande balkongpelare Almstigen 44 samt foder på Almstigen 40 av Flottsunds Bygg

## PLANERADE UNDERHÅLL

Mars 2023

Beskränning av äppelträd vid föreningsgården

Vår 2023

Lagning betongfundament för carport med skadade fundament

Vår/sommar2023

Bättringsmålning kvartersgårdens östsida + Ny trall för föreningsgården + Översyn balkonger, husknutar och vita trädetaljer+ Offertförfrågning på tvät carporttak

Sommaren 2023

Målning vita trädelar

Sommaren/hösten 2023

Service värmepannor

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Snöröjning-sandning Uppsala Schakt Ek. FÖRENING

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Under slutet av 2023 sätts ett av löper bindningstiden för ett av föreningens lån ut och i början av 2024 löper ytterligare ett ut. Detta förväntas ge en negativ effekt på föreningens ekonomi. Ingen höjning av avgifter planeras.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

### FLERÅRSÖVERSIKT

|                                       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|---------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                       | 1 870 082  | 1 869 798  | 1 868 185  | 1 870 157  |
| Resultat efter fin. poster            | -1 390 109 | -3 499 229 | -867 748   | 522 452    |
| Soliditet, %                          | 2          | 8          | 25         | 28         |
| Yttre fond                            | 500 000    | 1 338 827  | 2 441 697  | 2 116 697  |
| Taxeringsvärde                        | 56 474 000 | 56 474 000 | 44 394 000 | 44 394 000 |
| Bostadsyta, kvm                       | 3 079      | 3 085      | 3 085      | 3 085      |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 607        | 606        | 606        | 606        |
| Lån per kvm bostadsyta, kr            | 6 325      | 6 410      | 4 951      | 5 049      |
| Genomsnittlig skuldränta, %           | 1,33       | 0,78       | 0,94       | 0,90       |

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                       | 2021-12-31       | Disp av föreg<br>års resultat | Disp av<br>övriga poster | 2022-12-31     |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------|
| Insatser              | 2 863 008        | -                             | -                        | 2 863 008      |
| Fond, yttre underhåll | 1 338 827        | -                             | -838 827                 | 500 000        |
| Balanserat resultat   | 1 043 073        | -3 499 229                    | 838 827                  | -1 617 329     |
| Årets resultat        | -3 499 229       | 3 499 229                     | -1 390 109               | -1 390 109     |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>1 745 679</b> | <b>0</b>                      | <b>-1 390 109</b>        | <b>355 570</b> |

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 617 329        |
| Årets resultat      | -1 390 109        |
| <b>Totalt</b>       | <b>-3 007 438</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 500 000           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -500 000          |
| Balanseras i ny räkning              | -3 007 438        |
|                                      | <b>-3 007 438</b> |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

|   | Not        | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>RÖRELSEINTÄKTER</b>                            | 2          |                            |                            |
| Nettoomsättning                                   |            | 1 870 082                  | 1 869 798                  |
| Rörelseintäkter                                   |            | 45 132                     | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |            | <b>1 915 214</b>           | <b>1 869 798</b>           |
| <b>RÖRELSEKOSTNADER</b>                           |            |                            |                            |
| Driftskostnader                                   | 3, 4, 6, 7 | -2 548 610                 | -4 727 641                 |
| Övriga externa kostnader                          | 8          | -73 278                    | -52 534                    |
| Personalkostnader                                 | 9          | -41 360                    | -69 876                    |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | -381 732                   | -381 732                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |            | <b>-3 044 979</b>          | <b>-5 231 783</b>          |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |            | <b>-1 129 765</b>          | <b>-3 361 985</b>          |
| <b>FINANSIELLA POSTER</b>                         |            |                            |                            |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |            | 1 527                      | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 10         | -261 871                   | -137 244                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |            | <b>-260 344</b>            | <b>-137 244</b>            |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |            | <b>-1 390 109</b>          | <b>-3 499 229</b>          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |            | <b>-1 390 109</b>          | <b>-3 499 229</b>          |



# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                   |                   |
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                   |                   |
| Byggnad och mark                               | 11  | 18 469 382        | 18 744 674        |
| Maskiner och inventarier                       | 12  | 292 767           | 399 207           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>18 762 149</b> | <b>19 143 881</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>18 764 949</b> | <b>19 146 681</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 7 145             | 7 790             |
| Övriga fordringar                              | 14  | 64 560            | 64 545            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 54 848            | 51 046            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>126 553</b>    | <b>123 381</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |     | 1 224 660         | 2 850 366         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 224 660</b>  | <b>2 850 366</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>1 351 213</b>  | <b>2 973 747</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>20 116 162</b> | <b>22 120 428</b> |

# Balansräkning

|  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |     | 2 863 008         | 2 863 008         |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 500 000           | 1 338 827         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>3 363 008</b>  | <b>4 201 835</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | -1 617 329        | 1 043 073         |
| Årets resultat                               |     | -1 390 109        | -3 499 229        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>-3 007 438</b> | <b>-2 456 156</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>355 570</b>    | <b>1 745 679</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16  | 12 332 500        | 12 002 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>12 332 500</b> | <b>12 002 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 7 142 500         | 7 772 500         |
| Leverantörsskulder                           |     | 45 638            | 378 952           |
| Skatteskulder                                |     | 18 447            | 14 234            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 13 768            | 23 376            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17  | 207 739           | 183 187           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>7 428 092</b>  | <b>8 372 249</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>20 116 162</b> | <b>22 120 428</b> |

# Kassaflödesanalys

|   | 2022-01-01 -<br>2022-12-31 | 2021-01-01 -<br>2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                   | <b>2 850 366</b>           | <b>1 171 204</b>           |
| Resultat efter finansiella poster                       | -1 390 109                 | -3 499 229                 |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                            |                            |
| Utrangering anläggningstillgång                         | 0                          | 0                          |
| Årets avskrivningar                                     | 381 732                    | 381 732                    |
| Bokslutsdispositioner                                   | 0                          | 0                          |
| Nedskrivningar  | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>               | <b>-1 008 377</b>          | <b>-3 117 497</b>          |
| <b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>      |                            |                            |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar       | -3 172                     | -44 467                    |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder          | -314 157                   | 341 127                    |
| <b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>   | <b>-1 325 706</b>          | <b>-2 820 837</b>          |
| <b>Investeringar</b>                                    |                            |                            |
| Finansiella placeringar                                 | 0                          | 0                          |
| Årets investeringar                                     | 0                          | 0                          |
| <b>Kassaflöde från investeringar</b>                    | <b>0</b>                   | <b>0</b>                   |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                          |                            |                            |
| Eget bundet kapital                                     | 0                          | 0                          |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar    | 0                          | 0                          |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder       | -300 000                   | 4 500 000                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>          | <b>-300 000</b>            | <b>4 500 000</b>           |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                 | <b>-1 625 706</b>          | <b>1 679 163</b>           |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                     | <b>1 224 660</b>           | <b>2 850 366</b>           |

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekoln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| Byggnad                  | 1 %    |
| Fastighetsförbättringar  | 5 %    |
| Maskiner och inventarier | 5-10 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 874 SEK per småhus.

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

|                       | 2022             | 2021             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Försäkringsersättning | 45 132           | 0                |
| Årsavgifter, bostäder | 1 870 080        | 1 870 080        |
| Övriga intäkter       | 2                | -282             |
| <b>Summa</b>          | <b>1 915 214</b> | <b>1 869 798</b> |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2022          | 2021          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Besiktning och service   | 2 250         | 11 292        |
| Fastighetsskötsel        | 0             | 1 434         |
| Snöskottning             | 45 910        | 30 140        |
| Städning                 | 0             | 1 260         |
| Trädgårdsarbete          | 3 109         | 5 450         |
| <b>Summa</b>             | <b>51 269</b> | <b>49 576</b> |

| NOT 4, REPARATIONER | 2022           | 2021           |
|---------------------|----------------|----------------|
| Balkonger           | 2 789          | 0              |
| Reparationer        | 153 648        | 656 337        |
| <b>Summa</b>        | <b>156 437</b> | <b>656 337</b> |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2022              | 2021              |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Takomläggning              | -1 687 756        | -3 589 703        |
| Fasader                    | -49 590           | 0                 |
| Ventilation                | -62 280           | 0                 |
| VA                         | -100 000          | 0                 |
| <b>Summa</b>               | <b>-1 899 626</b> | <b>-3 589 703</b> |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2022           | 2021           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel                | 21 819         | 16 677         |
| Sophämtning                 | 55 345         | 46 446         |
| Vatten                      | 76 815         | 82 576         |
| <b>Summa</b>                | <b>153 979</b> | <b>145 699</b> |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Bredband                      | 23 300         | 18 870         |
| Fastighetsförsäkringar        | 68 771         | 79 928         |
| Fastighetsskatt               | 195 228        | 187 528        |
| <b>Summa</b>                  | <b>287 299</b> | <b>286 326</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022          | 2021          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial            | 7 691         | 499           |
| Juridiska kostnader             | 11 156        | 0             |
| Kameral förvaltning             | 39 692        | 38 876        |
| Övriga förvaltningskostnader    | 14 738        | 13 159        |
| <b>Summa</b>                    | <b>73 278</b> | <b>52 534</b> |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2022          | 2021          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Löner, arbetare          | 2 800         | 30 200        |
| Sociala avgifter         | 7 060         | 9 326         |
| Styrelsearvoden          | 31 500        | 30 350        |
| <b>Summa</b>             | <b>41 360</b> | <b>69 876</b> |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER  | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 261 871        | 137 244        |
| <b>Summa</b>  | <b>261 871</b> | <b>137 244</b> |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK                      | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | 25 863 961        | 25 863 961        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>25 863 961</b> | <b>25 863 961</b> |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>       | -7 119 287        | -6 843 995        |
| Årets avskrivning                             | -275 292          | -275 292          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-7 394 579</b> | <b>-7 119 287</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>18 469 382</b> | <b>18 744 674</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>334 000</i>    | <i>334 000</i>    |

| <b>Taxeringsvärde</b>  |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad | 30 972 000        | 30 972 000        |
| Taxeringsvärde mark    | 25 502 000        | 25 502 000        |
| <b>Summa</b>           | <b>56 474 000</b> | <b>56 474 000</b> |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER                            | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | 2 075 306         | 2 075 306         |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>               | <b>2 075 306</b>  | <b>2 075 306</b>  |
| <b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>                     | -1 676 099        | -1 569 659        |
| Avskrivningar   | -106 440          | -106 440          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>                     | <b>-1 782 539</b> | <b>-1 676 099</b> |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>                       | <b>292 767</b>    | <b>399 207</b>    |
| <b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>             | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
| Insats Branschorganisation                                  | 2 800             | 2 800             |
| <b>Summa</b>  | <b>2 800</b>      | <b>2 800</b>      |
| <b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>                            | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
| Skattekonto   | 13 789            | 13 774            |
| Övriga fordringar   | 50 771            | 50 771            |
| <b>Summa</b>  | <b>64 560</b>     | <b>64 545</b>     |
| <b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
| Försäkringspremier  | 23 568            | 21 643            |
| Förvaltning   | 10 483            | 9 923             |
| Kabel-TV  | 5 825             | 5 825             |
| Vatten  | 6 609             | 7 104             |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 8 363             | 6 551             |
| <b>Summa</b>  | <b>54 848</b>     | <b>51 046</b>     |

| NOT 16, SKULDER TILL<br>KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats<br>2022-12-31 | Skuld<br>2022-12-31 | Skuld<br>2021-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank                               | 2023-12-21          | 0,80 %                  | 6 952 500           | 7 062 500           |
| Swedbank                               | 2024-03-25          | 2,19 %                  | 7 472 500           | 7 662 500           |
| Swedbank                               | 2024-10-25          | 1,18 %                  | 5 050 000           | 5 050 000           |
| <b>Summa</b>                           |                     |                         | <b>19 475 000</b>   | <b>19 775 000</b>   |

*Varav kortfristig del*

7 142 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

| NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| EI   | 8 352          | 4 926          |
| Förutbetalda avgifter/hyror                          | 155 840        | 155 840        |
| Utgiftsräntor  | 43 380         | 22 421         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  | 167            | 0              |
| <b>Summa</b>   | <b>207 739</b> | <b>183 187</b> |

| NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning       | 23 089 000        | 23 089 000        |
| <b>Summa</b>               | <b>23 089 000</b> | <b>23 089 000</b> |



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Helena Ehn Nilsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Fredrik Thomsson  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Emma Capandegui  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Milla Mohr  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nicusor Timneanu  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 16:18

SENT BY OWNER:

Sven Nelson · 21.04.2023 07:27

DOCUMENT ID:

rJL\_pRqkm3

ENVELOPE ID:

HJupR5172-rJL\_pRqkm3

DOCUMENT NAME:

Brf Ekoln, 716401-3729 - Årsredovisning 2022.pdf  
17 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Emma Lena Capandegui<br>emma@capandegui.se         | Signed<br>Authenticated | 21.04.2023 11:45<br>21.04.2023 09:03 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1978/10/28)<br>IP: 130.238.101.36  |
| 2. Fredrik Thomsson<br>Fthomsson@gmail.com            | Signed<br>Authenticated | 23.04.2023 16:12<br>21.04.2023 23:40 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1988/08/31)<br>IP: 90.231.224.38   |
| 3. MILLA MOHR<br>miljuu@hotmail.com                   | Signed<br>Authenticated | 24.04.2023 14:38<br>21.04.2023 08:01 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1978/05/27)<br>IP: 62.20.165.243   |
| 4. HELENA EHN NILSSON<br>helena.ehn.nilsson@telia.com | Signed<br>Authenticated | 24.04.2023 18:46<br>24.04.2023 18:35 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1961/03/16)<br>IP: 90.231.224.114  |
| 5. NICUSOR TIMNEANU<br>nicvsor@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 25.04.2023 16:18<br>25.04.2023 07:52 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1973/09/26)<br>IP: 130.238.195.235 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed