

# Årsredovisning 2023

## Brf Ekebydalen, Uppsala

769602-2933



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekebydalen, Uppsala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## 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 kommit 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 sitt säte i Uppsala..

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-11 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten, Flogsta 52:1 som byggdes 1998 av NCC och är belägen i Uppsala kommun. På fastigheten finns 11 st flerbostadshus i två våningar med total 44 lägenheter. Fastigheten har åsatts värdeår 1998.

### Lägenhetsfördelning:

10 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

22 st 4 rum och kök

8 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 3 788,6 kvm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Simplekos Brf försäkring. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Styrelsens sammansättning

Peter Bengtsson Ljunge	Ordförande
Magnus Falklöf	Kassör
Sunniva Nordang	Styrelsesuppleant
Filip Lindström	Styrelsesuppleant
Fredrik Stillesjö	Styrelseledamot
Johan Nilsson	Styrelseledamot
Sara Rosén	Styrelseledamot

### Valberedning

Anders Ågren

Mario Rivera

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen samt ordförande Peter Bengtsson Ljunge och kassör Magnus Falklöf

#### Revisorer

Niklas Feiff	Auktoriserad revisor	Feiff Revision AB
Nina Bylund	Internrevisor	Ordinarie
Eva Forsman	Internrevisor	Suppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-10. Ändring av våra stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Justering av hängrännor och nya stuprör.  
Ny armatur och utebelysning längs förenings gångar och innergård.

#### Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel och yttre miljö	PD Miljövårdsservice
Ekonomiförvaltning	Simpleko
Vicevärd- Underlätta styrelsen ansvar med fastighetsskötsel och yttre miljö	Hans Ericsson

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi är förhållandevis god. Att våra lån per kvadratmeter är på enbart 3 789 SEK är jämförelsevis mycket bra. Med anledning av ökade kostnader för fjärrvärme och vatten samt räntekostnader på våra lån höjdes årsavgiften med 5 procent från februari 2023. Detta är lägre än den genomsnittliga höjningen för Brf:er under det först halvåret på 11,7 procent, enligt Bostadsrätterna.

SEB-lånet 317 788 692 om 2 253 750 SEK satte om till 4,18 % ränta. Då låneräntan förväntas nå sin topp vid årsskiftet 2023-2024 och under andra halvan av 2024 kan börja gå ner band vi lånet på ett år.

Föreningen har på extrastämma 10 maj och årsmöte 13 juni antagit nya stadgar i syfte att anpassa dem till den nya Bostadsrättslagen från 2023. De nya stadgarna innehåller vidare förtydligande av ansvar mellan Brf och Bostadsrättsinnehavare, nya formaliapunkter kopplat till val till styrelsen och deltagande på stämma samt översyn av språk.

Styrelsen har reviderat underhållsplanen under året.

Styrelsen har vidare genomfört en översyn och förtydligande av Instruktion inre kontroll.

Styrelsen har under året gjort en översyn av områden och instruktion för skötselområden.

Föreningens utegrupp har tillsammans med styrelsen fortsatt arbetet med att utveckla föreningens utemiljö. Utöver uppföljning av planteringar och vård av blommor och buskar har våra större träd beskurits av arborist. Utegruppen ansvarade för trädgårdsdag för medlemmar den 14 maj.

Under året har arbetet med vår yttre belysning gått vidare i samarbete med extern ljuskonsult. Medlemmar har inbjudit att lämna synpunkter på föreslagen armatur. I slutet på 2023 beslutade styrelsen utifrån utegruppens förslag vilken utebelysning och armatur vi kommer att sätta upp under 2024.

Arbetsgruppen för Solceller skickade under sommaren 2022 in föransökan till Vattenfall. Ett år senare meddelar Vattenfall att ny lagstiftning om lokala elnätverk som inkluderar fler fastigheter inte är tillämpbar på vår förening eftersom våra fastigheter består av bostadshus.

Den 10 september firade vi föreningens 25-årsjubileum med mat och umgänge och 17 december arrangerade vi glögg-mingel. På medlemsinitiativ genomfördes fotbollsmatch med pizza den 13 augusti och samling för musik och andra framträdanden den 3 september.

Medlemmar har fått inbjudan till möten och andra aktiviteter via e-post. Utöver detta har tre informationsblad skickats ut. På föreningens hemsida har medlemmar möjlighet att söka information och via facebook-grupp kan medlemmar lägga ut erbjudan om möbler och aktiviteter i vår närmiljö

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 5%.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

### Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024=1 432 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2024= 573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 070 249	2 955 933	2 717 326	2 942 483
Resultat efter fin. poster	160 248	-53 511	-1 293	371 195
Soliditet (%)	63	62	60	59
Yttre fond	4 581 132	4 276 132	3 971 132	3 666 132
Taxeringsvärde	104 000 000	104 000 000	78 000 000	78 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	742	680	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	95,1	92,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 769	3 843	4 312	4 385
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 769	3 843	4 312	4 385
Sparande per kvm totalyta, kr	230	190	211	271
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	15	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	134	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	189	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,69	1,34	1,36	1,59
Räntekänslighet (%)	4,86	5,18	6,34	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	15 680 314	-	-	15 680 314
Upplåtelseavgifter	700 000	-	-	700 000
Fond, yttre underhåll	4 276 132	-	305 000	4 581 132
Balanserat resultat	4 313 429	-53 511	-305 000	3 954 918
Årets resultat	-53 511	53 511	160 248	160 248
<b>Eget kapital</b>	<b>24 916 364</b>	<b>0</b>	<b>160 248</b>	<b>25 076 612</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 954 918
Årets resultat	160 248
<b>Totalt</b>	<b>4 115 166</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	305 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-63 900
Balanseras i ny räkning	3 874 066
	<b>4 115 166</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 070 249	2 955 926
Övriga rörelseintäkter	3	6 708	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 076 957</b>	<b>2 955 926</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 814 476	-1 933 517
Övriga externa kostnader	8	-120 012	-128 355
Personalkostnader	9	-95 210	-93 825
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 380	-646 380
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 676 077</b>	<b>-2 802 077</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>400 880</b>	<b>153 849</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 104	218
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-243 736	-207 578
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-240 632</b>	<b>-207 360</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>160 248</b>	<b>-53 511</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>160 248</b>	<b>-53 511</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	38 791 856	39 438 236
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 791 856</b>	<b>39 438 236</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>38 791 856</b>	<b>39 438 236</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 324	6 365
Övriga fordringar	12	10 266	12 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	190 350	176 880
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 940</b>	<b>195 745</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 062 852	496 758
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 062 852</b>	<b>496 758</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 267 792</b>	<b>692 503</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 059 648</b>	<b>40 130 739</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		16 380 314	16 380 314
Fond för yttre underhåll		4 581 132	4 276 132
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 961 446</b>	<b>20 656 446</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 954 918	4 313 429
Årets resultat		160 248	-53 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 115 166</b>	<b>4 259 918</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 076 612</b>	<b>24 916 364</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	11 842 290	12 028 810
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 842 290</b>	<b>12 028 810</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		2 440 270	2 531 270
Leverantörsskulder		216 686	187 176
Skatteskulder		8 953	6 325
Övriga kortfristiga skulder		0	275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	474 837	460 519
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 140 746</b>	<b>3 185 565</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 059 648</b>	<b>40 130 739</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	400 880	153 849
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	646 380	646 380
	<b>1 047 260</b>	<b>800 229</b>
Erhållen ränta	3 104	218
Erlagd ränta	-242 169	-204 865
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>808 195</b>	<b>595 582</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 195	-2 578
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 614	2 101
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>843 614</b>	<b>595 104</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-277 520	-1 776 683
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-277 520</b>	<b>-1 776 683</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>566 094</b>	<b>-1 181 579</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>496 758</b>	<b>1 678 337</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 062 852</b>	<b>496 758</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ekebydalen, Uppsala har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### 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	1,5 %
---------	-------

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 939 804	2 810 928
Hysesintäkter, p-platser	123 991	130 152
Övriga intäkter	1 150	2 528
Pantförskrivningsavgift	1 575	3 864
Överlåtelseavgift	3 729	3 624
Andrahandsuthyrning	0	4 830
<b>Summa</b>	<b>3 070 249</b>	<b>2 955 926</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 708	0
<b>Summa</b>	<b>6 708</b>	<b>0</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	360 804	347 719
Fastighetsskötsel utöver avtal	78 332	47 955
Besiktning och service	3 750	181 828
Radon	4 490	0
Yttre skötsel	114 971	96 272
<b>Summa</b>	<b>562 347</b>	<b>673 774</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	40 969	26 649
Planerat underhåll	63 900	127 936
<b>Summa</b>	<b>104 869</b>	<b>154 585</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	41 154	55 998
Uppvärmning	550 271	508 429
Vatten	149 827	150 589
Sophämtning	105 571	93 785
<b>Summa</b>	<b>846 823</b>	<b>808 801</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	67 679	69 536
Kabel-TV	162 842	159 985
Fastighetsskatt	69 916	66 836
<b>Summa</b>	<b>300 437</b>	<b>296 357</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsinventarier	0	7 483
Förbrukningsmaterial	3 422	2 554
Kontorsmaterial	0	1 894
Revisionsarvoden	23 175	16 875
Styr.möte/stämma/städdag	0	673
Övriga förvaltningskostnader	8 838	10 058
Ekonomisk förvaltning	70 336	70 901
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	0	2 638
Överlåtelsekostnad	3 729	3 624
Pantsättningskostnad	1 575	3 864
It-tjänster	2 297	2 122
Föreningsavgift ej avdragsgill	6 640	5 670
<b>Summa</b>	<b>120 012</b>	<b>128 355</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	72 450	71 397
Sociala avgifter	22 760	22 428
<b>Summa</b>	<b>95 210</b>	<b>93 825</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	243 736	207 578
<b>Summa</b>	<b>243 736</b>	<b>207 578</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	51 132 500	51 132 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>51 132 500</b>	<b>51 132 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-11 694 264	-10 401 541
Årets avskrivning	-646 380	-1 292 723
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-12 340 644</b>	<b>-11 694 264</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>38 791 856</b>	<b>39 438 236</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 040 825</i>	<i>8 040 825</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	40 000 000	40 000 000
<b>Summa</b>	<b>104 000 000</b>	<b>104 000 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	10 266	10 084
Övriga fordringar	0	2 416
<b>Summa</b>	<b>10 266</b>	<b>12 500</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 437	38 329
Försäkringspremier	74 443	67 679
Kabel-TV	41 100	40 700
Vatten	15 786	12 822
Förvaltning	17 584	17 350
<b>Summa</b>	<b>190 350</b>	<b>176 880</b>



NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-12-28	1,05 %	3 630 980	3 630 980
SEB	2025-02-28	1,48 %	6 630 980	6 630 980
SEB	2026-12-28	4,46 %	1 766 850	1 953 370
SEB	2024-12-28	4,18 %	2 253 750	2 344 750
<b>Summa</b>			<b>14 282 560</b>	<b>14 560 080</b>
Varav kortfristig del			2 440 270	2 531 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 894 960 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	938	3 825
El	4 051	8 331
Uppvärmning	80 282	76 280
Utgiftsräntor	4 280	2 713
Löner	89 800	89 800
Sociala avgifter	18 851	18 851
Förutbetalda avgifter/hyror	256 760	244 144
Beräknat revisionsarvode	19 875	16 575
<b>Summa</b>	<b>474 837</b>	<b>460 519</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Bengtsson Ljunge  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Magnus Falklöf  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Fredrik Stillesjö  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Nilsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Sara Rosén  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Feiff Revision AB  
Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Nina Bylund  
Internrevisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557517357342

## Dokument

Brf Ekebydalen, Uppsala, 769602-2933 - Årsredovisning  
2023  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-05-13 15:28:55 CEST (+0200) av Malin  
Löf (ML)  
Färdigställt 2024-05-20 13:59:57 CEST (+0200)

## Initierare

Malin Löf (ML)  
Simpleko  
malin.loof@simpleko.se

## Signerare

Peter Bengtsson Ljunge (PBL)  
Peter.ljunge@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER BENGTSSON LJUNGE"  
Signerade 2024-05-15 08:12:43 CEST (+0200)

Magnus Falklöf (MF)  
magnus.falklof@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MAGNUS FALKLÖF"  
Signerade 2024-05-13 16:07:16 CEST (+0200)

Fredrik Stillesjö (FS)  
fredrik.stillesjo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK STILLESJÖ"  
Signerade 2024-05-15 11:40:11 CEST (+0200)

Johan Nilsson (JN)  
j.da.nilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN DANIEL NILSSON"  
Signerade 2024-05-13 22:53:46 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557517357342

Sara Rydeman (SR)  
rydeman.sara@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Sara Matilda Rosén"  
Signerade 2024-05-14 10:47:32 CEST (+0200)

Niklas Feiff (NF)  
niklas.feiff@feiff.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS FEIFF"  
Signerade 2024-05-20 13:59:57 CEST (+0200)

Nina Helena Bylund (NHB)  
nina\_bylund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nina  
Bylund"  
Signerade 2024-05-15 13:56:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

