



# Årsredovisning 2022



## Brf Ekbacksskolan

Org nr 769609-2977

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Ekbacksskolan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens stadgar reviderades under 2017. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 18 oktober 2017.

#### Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade den 10 juni 2003 fastigheten Cyklonen 1 i Stockholms kommun av JM-företaget abBorätt.

Föreningens fastighet består av 66 bostadsrättslägenheter och en gästlägenhet. Fastigheten är uppdelad på fyra byggnader där huvudbyggnaden är en helrenoverad skola från 1956 som kompletterats med tre moderna punkthus på fem våningar. I fastigheten finns 19 garageplatser fördelade på 15 för bilar och fyra motorcykelplatser, samt 30 parkeringsplatser utomhus, varav fem platser avsedda som handikapplatser. Dessa fem hyrs inte ut så länge inte behov finns för handikappade enligt tidigare styrelsebeslut.

#### Lägenhetsfördelning:

10 st 1 rum och kök  
20 st 2 rum och kök  
16 st 3 rum och kök  
19 st 4 rum och kök  
1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca 5 343 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

### Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns:

- En gemensam utegård med sittplatser och grillar samt en lekplats för barnen.
- En uthyrningslägenhet i bottenvåningen på skolbyggnaden med ingång i Svedalavägen 14 som medlemmar kan hyra per dygn för sina gäster.
- Ett enklare gym finns också inrett i källaren på Svedalavägen 10.
- Ett bibliotek finns i källaren på Svedalavägen 12.

### Servitut/ledningsrätt

1. Hammarbyhöjden 1:1 (Stockholms kommun/"allmänheten") har rätt att bibehålla och utnyttja gångväg inom Cyklonen 1. Cyklonen 1 (Bostadsrättsföreningen Ekbacksskolan) ansvarar för - framtida underhåll av gångvägen.

2. Cyklonen 2 (förskolan Ekbacken) har rätt att anlägga, bibehålla, underhålla - och förnya ledningar för vatten och avlopp inom Cyklonen 1.

3. Reningsverket 1 (Stockholm Vatten) har genom inskrivet avtalsservitut rätt att underhålla och bibehålla tunnel för avloppsvatten och ledning för vatten inom fastigheten Cyklonen.

4. Fortum har genom inskrivet avtalsservitut rätt att underhålla och bibehålla fjärrvärmeledningar inom fastigheten Cyklonen 1.

### Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende en angoringsgata mellan Cyklonen 1 och Cyklonen 2, där det bedrivs förskoleverksamhet. Föreningens andelstal är fastställt till 1/2. Detaljerad information finns i fastighetsregistret under allmän fastighetsinformation.

### Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar statlig fastighetsskatt för den yta som är taxerad som lokal. För lokaler är skattesatsen fortsättningsvis 1 % och beräkningsunderlaget utgörs av 2022 års taxeringsvärde. Kommunal fastighetsavgift uppgick 2022 till 1 519 kr per lägenhet.

.

### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 211 993 000 kr, varav byggnadsvärdet är 111 993 000 kr och markvärdet 100 000 000 kr. Värdeår är 2003.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med AB Rubin Facilitetsservice om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Avtalet förnyas varje år.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Patent- och registreringsverket den 29 mars 2003.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 722 kr/kvm boyta per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, i enlighet med föreningens stadgar, vilket motsvarar 133 575 kr per år. Fonderade medel ska finansiera planerat underhåll på fastigheten kompletterat med ackumulerade avskrivna medel enligt särskild avskrivningsplan. Avsättning till yttre fond sker enligt stämmans beslut med 513 000 kr per år.

#### Fastighetens långsiktiga värde och tekniska status

Fastighetens långsiktiga värde säkras genom ett långsiktigt och inplanerat underhåll som finns dokumenterat i en av styrelsen fastställd underhållsplan.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2022 och extra föreningsstämma den 27 september 2022 haft följande sammansättning:

Kai Ödeen	Ordförande
Jon Wahlström	Ledamot
Berit Reinmüller	Ledamot
Michaela Carlzon	Ledamot - avgick den 27 september 2022
John Airaksinen	Ledamot - invaldes den 27 september 2022
Maria Brandén	Suppleant
Wiveka Olsson	Suppleant
Viktor Magnell	Suppleant - avgick den 27 september 2022
Karin Henriksson	Suppleant
Robin Lundberg	Suppleant - invaldes den 27 september 2022

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Auktoriserad revisor	Claes Göran Rapp, Grant Thornton
Revisorsuppleant	Niclas Sandberg, Grant Thornton

Valberedning	Maria Lundmark Katja Sjöblom
--------------	---------------------------------

***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

- Teknik och finansiering för laddstolpar har utretts och offerter har tagits in från flera leverantörer.
- Avtal för en första installation om 10 laddstolpar kommer i närtid att tecknas med Eways.
- Effektiviseringar har gjorts i värmesystemet genom att installera avgasare, rostfilter samt ventiler som kalibrerar vattenflödet individuellt till varje huskropp.
- Styrelsearvodet har höjts från 1,5 basbelopp till 2,5 basbelopp, i enlighet med ett beslut på extrastämman. Syftet är att underlätta rekrytering till styrelsen framöver och kompensera för arbetsbördan som den ser ut just nu.
- En översyn har gjorts av avtalen för trädgårdsskötsel, snöröjning, fastighetsskötsel och städning. En leverantör har bytts ut: En Trädgårdsmästare AB har ersatts med Två Smålänningar AB.
- Trädgårdsgruppen initierade trädfällning bakom gamla skolbyggnaden (av träd som stod för nära huset), samt samordnade arbetet med att ta ner avbrutna grenar på tallarna på övre gården efter snöovädret.
- Det har gjorts en utrensning av kvarglömda cyklar, för att få mer plats i alla cykelförråd. Inventering av föremål i trapphus har genomförts för att trygga brandsäkerheten.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 99 (101) medlemmar. Under året har 3 (3) överlåtelser skett till ett snittpris av 78 227 (84 711) kr/kvm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 144	4 110	4 105	4 109
Resultat efter finansiella poster	-393	-424	-34	-74
Soliditet (%)	75,73	75,31	74,52	74,11
Årets resultat exkl. avskr.	988	956	1 346	1 306
Fastighetslån/kvm (kr)	7 199	7 348	7 742	7 892
Årsavgifter/kvm (kr)	722	722	722	698
Driftskostnader/kvm (kr)	352	462	381	394
Räntekostnader/kvm (kr)	81	57	65	70
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,11	0,75	0,83	0,87
Fastighetens belåningsgrad (%)	23,72	24,00	24,93	25,89

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

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

#### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

#### Driftskostnader/kvm

Föreningens driftskostnader dividerat med boytan av föreningens fastighet.

#### Räntekostnader/kvm

Föreningens räntekostnader för upptagna lån dividerat med boytan av föreningens fastighet.

#### Genomsnittlig skuldränta.

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån

#### Fastighetens belåningsgrad (%)

Eget kapital plus långfristiga skulder dividerat med långfristiga skulder

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	43 875 500	81 679 500	4 547 542	-6 452 897	-424 107	<b>123 225 538</b>
Disposition av föregående års resultat:			513 000	-937 107	424 107	<b>0</b>
Årets resultat					-392 562	<b>-392 562</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>43 875 500</b>	<b>81 679 500</b>	<b>5 060 542</b>	<b>-7 390 004</b>	<b>-392 562</b>	<b>122 832 976</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 390 004
årets förlust	-392 562
	<b>-7 782 566</b>

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	513 000
ianspråktagande av medel ur yttre fond för underhåll	-246 541
i ny räkning överföres	-8 049 025
	<b>-7 782 566</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 143 606	4 109 856
Övriga rörelseintäkter		79 977	123 143
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 223 583</b>	<b>4 232 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-2 384 750	-2 636 928
Övriga externa kostnader	4	-291 404	-283 444
Personalkostnader	5	-126 748	-55 076
Avskrivningar		-1 380 208	-1 380 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 183 110</b>	<b>-4 355 656</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 473</b>	<b>-122 657</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469	2 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 504	-303 950
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-433 035</b>	<b>-301 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-392 562</b>	<b>-424 107</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-392 562</b>	<b>-424 107</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7, 8	161 025 627	162 405 835
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>161 025 627</b>	<b>162 405 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>161 025 627</b>	<b>162 405 835</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 725	0
Övriga fordringar	9	816 310	948 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	165 569	131 905
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>986 604</b>	<b>1 080 021</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 749	144 485
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>175 749</b>	<b>144 485</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 162 353</b>	<b>1 224 506</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>162 187 980</b>	<b>163 630 341</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		125 555 000	125 555 000
Fond för yttre underhåll		5 060 542	4 547 542
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>130 615 542</b>	<b>130 102 542</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 390 004	-6 452 897
Årets resultat		-392 562	-424 107
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 782 566</b>	<b>-6 877 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>122 832 976</b>	<b>123 225 538</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	21 799 110	25 368 558
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 799 110</b>	<b>25 368 558</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	16 666 558	13 897 110
Leverantörsskulder		188 614	294 593
Skatteskulder		214 938	207 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	485 784	637 014
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 555 894</b>	<b>15 036 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>162 187 980</b>	<b>163 630 341</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-392 562	-424 107
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 380 208	1 380 208
Förändring skatteskuld/fordran		7 410	5 412
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>995 056</b>	<b>961 513</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 001	45 626
Förändring av kortfristiga skulder		-257 210	211 926
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>702 845</b>	<b>1 219 065</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	47 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>47 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-800 000	-2 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-800 000</b>	<b>-2 100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-97 155</b>	<b>-833 435</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 083 274	1 916 711
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>986 119</b>	<b>1 083 276</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar	40 år
Solcellsanläggning	30 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 859 416	3 859 416
P-plats och garage	284 700	248 400
Övriga objekt	9 140	9 240
Elavgifter	-9 650	-7 200
	<b>4 143 606</b>	<b>4 109 856</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsskötsel	83 160	81 827
Trädgårdsskötsel	96 600	149 137
Städkostnader	116 783	114 184
Hyra av entrémattor	10 948	9 263
Snöröjning/sandning	130 180	144 058
Hiss serviceavtal	47 760	41 924
Reparationer	37 881	57 758
Rep VA	0	17 069
Rep värme	0	27 500
Rep el	9 925	73 461
Rep av övernattning-/gästlägenhet	6 500	136
Nycklar och lås	10 014	5 338
Rep portar	3 920	32 326
Klottersanering	6 851	21 764
Hissreparationer	22 295	63 810
Trädgård och utemiljö	7 529	10 150
Planerat underhåll	246 541	0
Fastighetsel	111 698	89 189
Uppvärmning	833 323	893 709
Vatten och avlopp	141 047	133 374
Avfallshantering	124 253	111 888
Fastighetsförsäkring	83 371	78 157
Försäkringsskador	16 767	76 333
Kabel-tv	13 532	13 152
Bredband	70 488	70 488
Självrisker	23 800	0
Förbrukningsinventarier	914	145 181
Förbrukningsmaterial	7 560	6 701
Hyra/leasing	121 110	169 051
	<b>2 384 750</b>	<b>2 636 928</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	9 930	8 460
Fastighetsavgift	100 254	96 294
Telefoni	3 941	3 811
Datorkommunikation	0	648
Hemsida	4 568	6 318
Porto	5 573	6 389
Föreningsgemensamma kostnader	0	7 681
Revisionsarvode	27 188	26 813
Ekonomisk förvaltning	110 437	112 124
Bankkostnader	2 947	3 144
Juridisk konsultation	12 525	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 162	5 034
Gåvor	129	0
Övriga poster	8 750	6 728
	<b>291 404</b>	<b>283 444</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode*	102 298	46 925
Sociala avgifter	24 450	8 151
	<b>126 748</b>	<b>55 076</b>

Styrelsen har under räkenskapsåret 2021 erhållit 100 200 kr i arvode och sociala avgifter har erlagts med 24 890 kr. Tidigare år har en upplupen kostnad för arvoden och sociala avgifter tagits med i årsbokslutet. Detta har inte gjorts under 2021 vilket har medfört ett lägre utfall för 2021.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 064 000	124 064 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 064 000</b>	<b>124 064 000</b>
Ingående avskrivningar	-12 213 609	-10 866 047
Årets avskrivningar	-1 347 562	-1 347 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 561 171</b>	<b>-12 213 609</b>
Redovisat värde mark	49 686 000	49 686 000
<b>Redovisat värde mark</b>	<b>49 686 000</b>	<b>49 686 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>160 188 829</b>	<b>161 536 391</b>
Taxeringsvärden byggnader	111 993 000	85 846 000
Taxeringsvärden mark	100 000 000	69 000 000
	<b>211 993 000</b>	<b>154 846 000</b>

**Not 7 Fastighetsförbättringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	813 601	813 601
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>813 601</b>	<b>813 601</b>
Ingående avskrivningar	-263 486	-243 137
Årets avskrivningar	-20 349	-20 349
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-283 835</b>	<b>-263 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>529 766</b>	<b>550 115</b>

**Not 8 Energibesparande åtgärder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	368 921	368 921
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>368 921</b>	<b>368 921</b>
Ingående avskrivningar	-49 592	-37 295
Årets avskrivningar	-12 297	-12 297
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-61 889</b>	<b>-49 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>307 032</b>	<b>319 329</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	4 432	1 527
Avräkningskonto förvaltare	810 370	938 789
Fordran Rubin	0	7 800
Övriga kortfristiga fordringar	1 508	0
	<b>816 310</b>	<b>948 116</b>



### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Kabel-TV	3 708	3 381
Ekonomisk förvaltning	28 781	27 531
Bredband	17 622	17 622
Fastighetsförsäkring	91 021	83 371
Hyra/leasing av maskin	24 437	0
	<b>165 569</b>	<b>131 905</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Villkors- ändringsdag	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek Handelsbanken	0,76	2026-09-30	8 702 000	9 502 000
Nordea	0,57	2023-09-20	15 866 558	15 866 558
Nordea	0,83	2022-05-18	0	13 897 110
Nordea	2,65	2025-05-21	13 897 110	0
			<b>38 465 668</b>	<b>39 265 668</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			16 666 558	13 897 110

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 800 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 15 866 558 kr

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	53 267	28 300
Revision	22 000	22 000
Fastighetsdeklaration	0	4 875
Fastighetsel	21 428	16 463
Fjärrvärme	187 832	184 250
Vatten	26 457	22 801
Avfallskostnader	11 461	9 231
Snöröjning	3 267	26 166
Reparationer	0	3 613
Förutbetalda avgifter och hyror	160 072	319 315
	<b>485 784</b>	<b>637 014</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Mot bakgrund av ökande kostnader för el, fjärrvärme, låneräntor mm beslutade styrelsen under hösten om en höjning av avgifterna med 15 procent, att gälla från och med januari 2023.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kai Ödeen  
Ordförande

Jon Wahlström

Berit Reinmüller

John Airaksinen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

CG Rapp  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton






# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Ekbacksskolan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-12 13:44:06

Dokumentet är undertecknat av:

 Kai Ödeen (19360528XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 15:44:17
 Jon Simon Wahlström (19821018XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:30:22
 Claes-Göran Rapp (19721103XXXX) Revisor	2023-05-12 13:44:06
 JOHN AIRAKSINEN (19810716XXXX) Ledamot	2023-05-10 14:46:26
 Berit Maria Reinmüller (19391208XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 16:09:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Ekbacksskolan.pdf (2851296 byte)

508599D03C9A53DD4EE03F968B060F0E7B0C9D5CB01CEFDC188908E67E7D421F587D4D18A5F688B00D9B  
442A301A34668C97121809C571C853FE5BEF5D2B2A1D

<https://esign.summera.support/verify>