

**Brf Ekkällan**  
**Org nr 769622-0917**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-18 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Göran Hägg	Ordförande	2024
Anna-Karin Andersson	Sekreterare	2023
Nikoo Fathi	Ledamot/parkeringsansvarig	2023
Kenneth Lindgren	Ledamot	2024
Gert Sjunnesson	Ledamot/fastighetsansvarig	2024
Ann-Chatrine Billenius Boström	Suppleant	2023
Karin Axelsson	Suppleant	2024
Roger Wännström	Suppleant	2024

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning för tiden till nästa ordinarie stämma valdes Jan Axelsson (sammankallande) och Kerstin Bergman-McGovern.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp (48 300 kr) i arvode till styrelsen, att fritt fördela inom sig.

Föreningen äger sedan den 12 september 2011 fastigheten Elitsporten 2 i Linköpings kommun med adresserna Batterigatan 7 och 9. På fastigheten finns det två flerbostadshus i fyra-fem våningar med totalt 36 bostadsrättslägenheter med en total boarea på 2 618 m<sup>2</sup>. Totalyta enligt taxeringsbesked inklusive yta för garage uppgår till 2 910 m<sup>2</sup>.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
14 st	3 rum och kök
6 st	4 rum och kök

I fastigheten finns fastighetsförråd, cykelrum, barnvagns-, rullstols- och städrum. Föreningen disponerar även över 22 parkeringsplatser utomhus i markplan samt 10 parkeringsplatser för bil i garage i intilliggande fastighet och 2 garageplatser för motorcykel. Föreningen har tillgång till övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsföräkringar Östgöta, försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Föreningens fastighet har nybyggnadsår och värdeår 2012. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med 2028 utgår full fastighetsavgift.

El och varmvatten mäts individuellt för varje bostadsrättslägenhet, men köps in gemensamt av föreningen. Föreningen har avtal med Telia om bredband, kabel-tv och fast telefoni.

Föreningen är, tillsammans med Brf Ekkällan 3, delägare i gemensamhetsanläggning med underjordiskt garage, sopåtervinningsrum samt fördröjningsmagasin för dagvatten. Föreningen är sedan november, tillsammans med Brf Ekkällan 3 och Brf Tinnerbäckes läge, delägare i två gemensamhetsanläggningar avseende kör- och gångytor, parkeringsytor, planteringar och anordningar för dagvatten inklusive brunnar.

Till förmån för föreningen finns servitut avseende rätt till motorvärmare med tillhörande ledningar, rätt till spillvattenledningar och brunnar samt rätt till underjordisk sopbehållare.

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF). Föreningens tekniska förvaltning (fastighetsskötsel och trappstädning) sköts av FF Fastighetsservice.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Representanter för Brf Ekkällans styrelse har under året deltagit i möten med representanter från styrelserna för Brf Ekkällan 3 och Brf Tinnerbäckes läge för diskussion och beredning av gemensamma ärenden, främst rörande gemensamhetsanläggningarna.

Året har präglats av genomförda investeringar i ladduttag för elbilar och i en solkraftsanläggning. Under april månad färdigställdes ladduttag i garaget, som vi delar med Brf Ekkällan 3. Samtliga av föreningens tio garageplatser är nu försedda med ladduttag. Ekkällan 3 förvaltar anläggningen som försörjs med el från Ekkällan 3s elcentraler. I december månad slutbesiktades vår egen laddstolpsanläggning som försörjer 16 av våra 22 utomhusparkeringsplatser med el. Båda anläggningarna är levererade av ChargeNode Europé AB. Kostnaden för installationen av laddplatser i garaget hanteras som periodiserad kostnad till gemensamhetsanläggning under 15 år (2022-2036) då installationen skett i gemensamhetsanläggningen (garaget) på Brf Ekkällan 3s fastighet. Installationen av laddplatserna på föreningens fastighet och p-platserna utomhus kommer tas upp för avskrivning om 15 år med start 2023. Elförbrukningen för laddningen via föreningens laddplatser debiteras via IMD (Individuell Mätning och Debitering), vilket klassas som obligatorisk momspliktig verksamhet enligt Skatteverket. Detta medför att föreningen har avdragsrätt för den ingående momsen på investeringen för laddplatserna på utomhusplatserna.

Under senhösten har PPAM Solkraft installerat 190 moduler med solceller på taken av våra två hus. Solkraftsanläggningen har en topp effekt på 77,9 kWp och förväntas producera 64 300 kWh/år (ca 45% av föreningens årskonsumtion). Solkraftsanläggningen slutbesiktigades strax före jul och driftsattes under januari månad år 2023. Kostnaden kommer tas upp för avskrivning om 25 år med start 2023.

Investeringarna i ladduttag för elbilar och solkraftanläggningen har finansierats med sparade medel.

Under året har JM åtgärdat det sista kvarvarande garantiärendet i form av felaktigt installerade avstängningsventiler för kall- och varmvatten i våra lägenheter. För tio lägenheter finns det fortfarande mindre brister gällande avstängningsventilerna som föreningen själv kommer åtgärda och finansiera under år 2023.

I samband med årsstämman firade föreningen tioårsjubileum med middag på Bistro Mejeriet. Utöver jubileet har förening arrangerat två medlemsträffar.

Under året har föreningen amorterat 200 000 kr i enlighet med gällande lånevillkor.

## Fortsättning; Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften för bostadsrättslägenheterna har under året varit oförändrade. Styrelsen har inför år 2023 beslutat att avgiften skall höjas med 20% till följd av höjda ränte- och driftskostnader.

Avgifter för parkeringsplatser, kabel-TV, el och varmvatten har under året varit oförändrade. Styrelsen har kompletterat parkeringsavtalen med avtal som inkluderar rätt till nyttjande av ladduttag. Priset för parkeringsavtal med rätt till nyttjande av ladduttag är 150 kr högre i månaden jämfört med priset för ordinarie parkeringsavtal. Kostnaden för el tillkommer och mäts individuellt.

Styrelsen har för år 2023 också beslutat att fördubbla varmvattenavgiften, från 40 kr till 80 kr kbm (inkl. moms). Höjningen är en anpassning av avgiften till föreningens faktiska kostnad för varmvatten.

## Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 959 771	1 969 074	1 958 498	1 914 695
Resultat efter finansiella poster	kr	41 491	96 838	-15 730	7 594
Soliditet	%	74	74	74	74
Likviditet	%	138	401	269	198
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	613	613	613	595
Skuldsättning per kvm	kr	7 542	7 611	7 680	7 748
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	8 383	8 460	8 536	8 613
Energikostnad per kvm	kr	113	118	118	129
Räntekänslighet	%	13,7	13,8	13,9	14,5
Sparande per kvm	kr	275	286	299	255

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	45 008 000	19 562 000	1 465 181	-1 584 248	96 838
Reservering till yttre fond			227 000	-227 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				96 838	-96 838
Årets resultat					41 491
Belopp vid årets utgång	45 008 000	19 562 000	1 692 181	-1 714 410	41 491

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-1 714 410
Årets resultat	41 491
	<hr/>
	-1 672 919

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	251 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-25 000
I ny räkning balanseras	-1 898 919
	<hr/>
	-1 672 919

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	41 491
Dispositioner	-226 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-184 509

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 918 181
---	-----------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 959 771	1 969 074
Övriga rörelseintäkter		10 339	7 929
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 970 110</b>	<b>1 977 003</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-762 025	-764 253
Periodiskt underhåll	4	-25 000	0
Övriga externa kostnader	5	-116 637	-130 332
Arvoden och personalkostnader	6	-59 762	-57 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-734 618	-734 618
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 698 042</b>	<b>-1 687 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>272 068</b>	<b>289 911</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 047	12 738
Räntekostnader		-243 624	-205 811
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-230 577</b>	<b>-193 073</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>41 491</b>	<b>96 838</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>41 491</b>	<b>96 838</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		41 491	96 838
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		25 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-251 000	-227 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-184 509</b>	<b>-130 162</b>

Brf Ekkällan 769622-0917			7(15)
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	84 060 355	84 794 973
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 857 562	0
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		85 917 917	84 794 973
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 917 917</b>	<b>84 794 973</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 359	9 158
Övriga fordringar	10	250 336	36 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 428	47 172
Klientmedel i SHB		1 209 335	2 173 457
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 514 458	2 266 069
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 514 458</b>	<b>2 266 069</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>87 432 375</b>	<b>87 061 042</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>			
Insatser och upplåtelseavgifter		64 570 000	64 570 000
Fond för yttre underhåll		1 692 181	1 465 181
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>66 262 181</u>	<u>66 035 181</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 714 410	-1 584 248
Årets resultat		41 491	96 838
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-1 672 919</u>	<u>-1 487 410</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 589 262</b>	<b>64 547 771</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	14 545 468	14 645 468
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 545 468</b>	<b>14 645 468</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	7 402 500	7 502 500
Leverantörsskulder		68 984	60 277
Skatteskulder		861	397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		825 300	304 629
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 297 645</b>	<b>7 867 803</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>87 432 375</b>	<b>87 061 042</b>



**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	272 068	289 911
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm</u>		
Avskrivningar	734 618	734 618
Erhållen ränta	6 531	7 446
Erhållna utdelningar	6 516	5 292
Erlagd ränta	-243 624	-205 811
	<b>776 109</b>	<b>831 456</b>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-212 511	-6 116
Ökning/minskning leverantörsskulder	8 707	11 011
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	521 135	-77 098
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 093 440</b>	<b>759 253</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 857 562	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 857 562</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-964 122</b>	<b>559 253</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 173 457</b>	<b>1 614 205</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 209 335</b>	<b>2 173 458</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år med undantag för redovisningsprincip avseende redovisning av styrelsearvode. Styrelsearvodet redovisas som en kostnad det år beslutet om arvode tas, jämfört med tidigare år då styrelsearvodet periodiserades utifrån mandatperiod.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	Sista avskrivningsår 2112.
Gemensamhetsel	10 år	Sista avskrivningsår 2027.
Armaturer	10 år	Sista avskrivningsår 2028.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Nettoomsättning**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 604 016	1 604 016
Hyror parkering	177 600	179 200
Vattenavgifter	24 411	28 972
Elavgifter	56 406	62 158
Kabel-TV avgifter	93 312	93 312
Övriga hyrestillägg	5 616	5 616
Övriga intäkter	975	0
<b>Brutto</b>	<b>1 962 336</b>	<b>1 973 274</b>
Hyresförluster vakanser garage	-2 565	-4 200
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>1 959 771</u></b>	<b><u>1 969 074</u></b>

**Not 3 Driftskostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	101 055	90 772
Reparationer, löpande underhåll	105 871	109 515
Elavgifter	150 233	144 014
Uppvärmning	128 639	138 722
Vatten och avlopp	50 880	60 931
Renhållning	62 526	62 638
Försäkringar	39 004	36 728
Avgift till gemensamhetsanläggning	16 197	17 517
Kabel-TV / Internet	94 520	92 772
Övriga fastighetskostnader	6 200	4 655
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	6 900	5 990
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>762 025</u></b>	<b><u>764 254</u></b>

**Not 4 Periodiskt underhåll**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hiss, nödlarm	25 000	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>25 000</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal (styrelserum)*	5 000	4 167
Förbrukningsinventarier	0	1 775
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	445	2 190
Ekonomisk och administrativ förvaltning	65 110	61 855
Övriga förvaltningskostnader	10 483	10 403
Konsultarvoden	8 325	24 117
Övriga externa tjänster	5 984	5 795
Medlems- och föreningsavgifter	5 290	5 230
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>116 637</u></b>	<b><u>130 332</u></b>

\*Periodiseringsfel - hyra styrelserum via Brf Ekällan 3 är 5 000 kr/år avseende 2021, del av kostnaden för 2021 belastar 2020.

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 600
Sociala kostnader	11 462	10 289
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>59 762</u></b>	<b><u>57 889</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	6 291	7 321
Övriga ränteintäkter	240	125
Återbäring Länsförsäkringar Östgöta	6 516	5 292
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>13 047</u></b>	<b><u>12 738</u></b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 094 674	71 094 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 094 674	71 094 674
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 901 083	-5 166 465
Årets avskrivningar	-734 618	-734 618
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 635 701	-5 901 083
Utgående planenligt värde	<u>64 458 973</u>	<u>65 193 591</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	19 601 382	19 601 382
Utgående planenligt värde	19 601 382	19 601 382
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>84 060 355</u></b>	<b><u>84 794 973</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	57 690 000	42 599 000
Taxeringsvärde mark	19 600 000	19 600 000
	<u>77 290 000</u>	<u>62 199 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	76 600 000	61 600 000
Lokaler	690 000	599 000
	<u>77 290 000</u>	<u>62 199 000</u>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
- Inköp (laddplatser och solcellsanläggning)	1 857 562	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 857 562</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>1 857 562</u>	<u>0</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	92	90
Fordran varmvattenavgifter	9 356	10 484
Fordran elavgifter	24 027	25 708
Momsfordran	134 345	0
Fordran gemensamhetsanläggning*	82 516	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>250 336</u></b>	<b><u>36 282</u></b>

\*Avser kvarstående förutbetalad kostnad för investering av laddplatser i gemensamhetsanläggning (garage).  
Periodiseras som kostnad till gemensamhetsanläggning under åren 2022-2036 (15 år) med en årlig kostnad på 5 894 kr.

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	2,88	2023-05-10	7 302 500
SBAB	0,91	2024-10-11	7 395 468
SBAB	0,84	2025-05-09	7 250 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 947 968
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-7 202 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			14 545 468
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			20 947 968

**Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2022-12-31

2021-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

25 930 000

25 930 000

**Summa ställda säkerheter**

**25 930 000**

**25 930 000**

Linköping, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Göran Hägg  
Ordförande

Anna-Karin Andersson

Nikoo Fathi

Kenneth Lindgren

Gert Sjunnesson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## GÖRAN HÄGG Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-02 11:49:03 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Göran Hägg

Datum

Göran Hägg

Leveranskanal: E-post

## ANNA-KARIN ANDERSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-02 12:37:51 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna-Karin Andersson

Datum

Anna-Karin Andersson

Leveranskanal: E-post

## KENNETH LINDGREN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-02 18:50:08 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kenneth Sören Gunnar Lindgren

Datum

Kenneth Lindgren

Leveranskanal: E-post

## NIKOO FATHI Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-02 20:37:57 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKOO FATHI

Datum

Nikoo Fathi

Leveranskanal: E-post

## GERT SJUNNESSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-03 07:24:16 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: GERT SJUNNESSON

Datum

Gert Sjunnesson

Leveranskanal: E-post

## ELISABETH HUSDAL Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-04 13:26:02 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekkällan, org.nr 769622-0917

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekkällan för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ekkällan för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal

Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**ELISABETH HUSDAL** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-05-04 13:25:17 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Datum

Elisabeth Husdal

Leveranskanal: E-post