

Årsbokslut för  
**Bostadsrättsföreningen Ekebo**  
769617-3306

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10-11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Noter till resultaträkning	14-15
Noter till balansräkning	15-17
Underskrifter	18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekebo, 769617-3306, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att förvalta föreningens fastighet, samt att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i fastigheten upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Styrelsen har sitt säte i Upplands Väsby Kommun.

#### Fastigheten

Föreningen förvärvade år 2009 fastigheten Ekebo 8:11 i Upplands Väsby kommun med därpå uppförda 16 st byggnader med 95 lägenheter. Byggnadernas byggår är 1976. Fastighetens adress är Sadelgatan 87-181 i Upplands Väsby.

Fastighetens bostadsarea är 6 652 kvm (bostadsrättsyta 5 743 kvm och hyresrättsyta 909 kvm). Tomtareal är ca 26 000 kvm.

#### Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad till 95 000 tkr, varav markvärde 27 000 tkr och byggnaderna 68 000 tkr. Taxeringsvärdet fastställs var tredje år av skatteverket och speglar generellt 75% av marknadsvärdet på fastigheten.

#### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Föreningen betalar fastighetsavgift som för år 2023 har varit 1 589 kr per bostadslägenhet.

Av föreningens samtliga 95 lägenheter är 81 upplåtna med bostadsrätt och 14 är hyresrätter.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal Objekt	Yta (kvm)
Bostad, Bostadsrätt	81	5 743
Bostad, Hyresrätt	14	909
Garage	25	
Carport	24	
P-Plats	55	
	<hr/>	<hr/>
	199	6 652

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partner via Bostadsrätterna.

## Organisation

### Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseledamöter väljs för två år om inte annat anges.

För- och Efternamn	Uppdrag	Mandattid
Ronnie Hesselgren	Ordförande	till årsstämma 2024
Linda Thörnberg	Kassör	till årsstämma 2024
Naz Tufiq	Sekreterare	till årsstämma 2024
Kenneth Evaldsson	Ledamot	till årsstämma 2024
Anders Cederby Fransson	Ledamot	till årsstämma 2024

### Suppleanter

Ebrahim Ahmadyan till årsstämma 2024

### Firmatecknare

Firmatecknare är styrelsen, två i förening Ronnie Hesselgren och Linda Thörnberg.

### Revisor

Av stämman vald revisor är Ulf Johansson, Finnhammars Revisionsbyrå samt en revisorssuppleant Hans Bredberg, Finnhammars Revisionsbyrå.

## Föreningsavtal

### Leverantör

Renew Service AB  
Renew Service AB  
Lövhagen  
Söderberg & Partner  
ComHem  
Stockholm Exergi  
DinEl  
Bostadsrätterna  
Renew Service AB  
Suez  
Lås & Nyckel i Stockholm AB  
Hyresgästföreningen

### Kategori

Ekonomisk Förvaltning  
Teknisk Förvaltning  
Sopkasuner  
Fastighetsförsäkring  
Kabel TV  
Fjärrvärme  
El  
Medlems- och styrelsestöd  
Störningsjour  
Avfallshantering  
Låssmed  
Förhandling av hyror

## **Väsentliga händelser under året**

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27, med 30 antal röstberättigade medlemmar varav 25 antal genom fullmakt.

### **Styrelsemöten**

Styrelsen har haft 13 antal protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret 2023. Utöver dessa möten har styrelsen genomfört 3 st uppföljningsmöten.

### **Avgifter och hyror**

Avgifterna höjdes för år 2023 med 3%.

### **Upplåtelser och överlåtelser**

Av föreningens 109 bostadslägenheter har 2 st överlåtit under året.. 0 lägenheter var vid årets slut uthyrd i andra hand.

### **Medlemmar**

Föreningen hade vid årets slut hade föreningen 104 stycken medlemmar. Medlem är en person som äger eller är delägare av en lägenhet som föreningen upplåter med bostadsrätt.

### **Medlemsinformation**

#### **- Lån**

Finopti har sagts upp som låneförvaltare. Den ekonomiska förvaltningen, Renew Service, hämtar in offerter som beslutsunderlag för lån med konverteringsdatum. 2 av 3 lån har lagts om och har i dag rörlig ränta i väntan på bättre ränteläge.

#### **- Förvaltning**

Renew sköter idag BRF Ekebos ekonomiska förvaltning och föreningen är mycket nöjd med hanteringen av detta.

## Ombyggnad och Underhåll

Under året har följande större underhåll genomförts eller påbörjats i föreningen:

År	Åtgärd
2023	Pågående renovering av staket
2023	Pågående renovering av grindar
2023	Pågående renovering av ytterdörrar
2023	Pågående renovering av altandörrar
2023	Påbörjat vidta åtgärder för fjärrvärme

### Fjärrvärme

Efter kontakt med Exergi där renoveringsbehovet gicks igenom så kom styrelsen fram till att behov föreligger i att ta tag i renoveringen av fjärrvärmen. En extrastämma utlystet 2022-11-15 där medlemmarna fick vara med och fatta det slutgiltiga beslutet om renoveringen vilket mynnade ut i att renoveringen skulle göras. Rånteläget försämrades kraftigt under denna tid och styrelsen var tvungna att skjuta lite på renoveringen för att kunna följa rånteläget och förhindra en kraftig avgiftshöjning. Under år 2023 har renovering av fjärrvärmen påbörjats och pågår men med lugn takt.

### Stammar

Filmning och spolning av avlopp och stammar är gjorda under hösten/vintern 2022 med positiva besked, stammar och avloppsrör är i fint skick enligt utskickat protokoll från entreprenören. Med detta som belägg har stammarna just nu en god status och inga åtgärder har vidtagits.

### OVK

Under sommaren skall OVK genomföras på de bostäder som har det i sitt underhållsprogram. Radonmätning kommer att göras under 2024.

### Lekplats

Besiktning av lekplatsen görs av Renew Ab våren 2023 för att säkerställa att den är funktionsduglig.

Historiskt genomfört underhåll och investeringar:

År	Åtgärd
2022	Påbörjad renovering av staket
2022	Påbörjad renovering av grindar
2022	Påbörjad renovering av ytterdörrar
2022	Påbörjad renovering av altandörrar
2020	Byte av samtliga parkbänkar
2020	Stödmur och stensättning infart
2018	Installation sopkasuner
2015-2016	Byte av grindar, plankor och staket
2014	Takfläktar har bytts
2013	Byte av takpapp
2013	Tilläggsisolering av vindar på tegelhusen
2010-2011	Målning av garagelängor och träfasader bostäder
2010	Ny fjärrvärmecentral

## Framtida utveckling

### Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifter ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

### Budget för nästa räkenskapsår

Budgeten visar på ett resultat om -995 tkr.

Styrelsen har beslutat att årsavgiften för 2024 höjs med 15%

### Planerade underhåll och investeringar

År	Åtgärd
2024	Fortsatt renovering av staket
2024	Fortsatt renovering av grindar
2024	Fortsatt renovering av ytterdörrar
2024	Fortsatt renovering av altandörrar
2025	Renovering puts fasader
2026-2027	VA bad och kök

### KOMMANDE ÖVRIGA INSATSER

#### Fasadmålning

Fortsatt målning av fasader.

#### Matavfall

Matavfallsortering pågår.

## Ekonomisk översikt

### Flerårsöversikt

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 210	5 335	5 108	4 966	4 796
Nettoomsättning, kr/kvm	783	802	768	747	721
Årets resultat	-3 426	-307	-641	76	-42
Fastighetslån kr/kvm	3 573	3 581	3 581	3 581	3 685
Fastighetslån kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 138	4 149	4 149	4 149	4 149
Räntekostnad kr/kvm	115	26	23	26	33
Räntekänslighet %	6	6	7	7	7
Soliditet, %	69	71	71	72	71
Årsavgift bostäder, kr/kvm	580	564	531	512	499
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	672	654	616	579	564
Årsavgift procentuell andel av intäkter	74	70	69	69	69
Sparande kr/kvm	97	175	125	169	112
Energikostnad kr/kvm	277	274	267	240	239

### Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett minus om - 3 426 tkr.

Förlusten kan innebära att de framtida ekonomiska åtagandena behöva finansieras genom avgiftshöjningar, genom nya lån, genom ombildning av hyresrätt till bostadsrätt eller genom insatsökningar.

Styrelsen är även medveten om att sparandett har gått ned till 97 kr/kvm, styrelsen bevakar ränteutvecklingen som är den starkast påverkande faktorn till underskottet.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktsjusteringar.

### Nettoomsättning kr/kvm (Totalyta)

Föreningens nettoomsättning dividerat med totalyta.

### Årets resultat

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

### Årets resultat exkl avskrivningar

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

### Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med totalyta.

### Fastighetslån kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med antal kvm upplåtna med bostadsrätt.

### Räntekostnad (Bostadsyta)

Nyckeltalet visar i kr per kvadratmeteryta bostadsrätt räntekostnad för föreningens lån. Här går det att avläsa räntesatsernas påverkan på räntekostnaderna.

### Räntekänslighet (Bostadsyta)

Indikerar med hur många procent intäkterna bör justeras med (på sikt) om låneräntorna höjs med 1 %. Beräknas genom att dividera räntebärande skuld med årsavgifter inklusive IMD.

### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutningen. Är siffran närmare 100 äger föreningen en stor del av fastigheten själv. Är den bara 10 är 90 procent lån vilket innebär att avgifterna antagligen går upp om räntorna höjs. Allt över 50 är bra.

### Årsavgift kvm (Totalyta)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med totalyta.

### Årsavgift procentuell andel av intäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna visar hur stor del av föreningens totala intäkter som består av årsavgifter.

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt (BRF-yta)

Årsavgifterna divideras med ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen. Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt beräknas enligt följande. Årsavgifter dividerat med yta upplåten som bostadsrätt.

### Sparande (Totalyta)

Nyckeltalet sparande indikerar i kr vad som blivit över för kommande framtida underhåll under verksamhetsåret.

Sparande beräknas genom att justerat resultat (årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangering och årets kostnad för planerat underhåll) dividerad med totalyta.

### Energikostnad kr/kvm (Totalyta)

Nyckeltalet energikostnad per kvm inkluderar kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med totalyta.



## Förändring i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	56 896 000	11 159 334	1 071 616	-7 296 686	-306 777
Vinstdisp. enligt stämmobeslut			-404 006	97 230	306 777
Årets resultat					-3 425 765
<b>Vid årets slut</b>	<b>56 896 000</b>	<b>11 159 334</b>	<b>667 610</b>	<b>-7 199 456</b>	<b>-3 425 765</b>

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation, i enlighet med stadgarna eller ianspråkstagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma	-7 199 456
Årets resultat	-3 425 765
Reservation till underhållsfond	-1 634 000
Ianspråkstagande av underhållsfonden	2 195 699
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande</b>	<b>-10 063 522</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, resultat</b>	<b>-10 063 522</b>
<b>Balanseras i ny räkning, yttre underhållsfond</b>	<b>105 911</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 209 982	5 335 187
Övriga rörelseintäkter		20 041	208 726
		<u>5 230 023</u>	<u>5 543 913</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 055 034	-3 611 426
Övriga externa kostnader	4	-423 351	-278 002
Planerat Underhåll	5	-2 195 699	-689 006
Fastighetsavgift		-155 994	-119 982
Styrelsearvoden		-243 972	-144 257
Avskrivningar	6	-878 121	-784 192
		<u>-7 952 171</u>	<u>-5 626 865</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 722 148</u>	<u>-82 952</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från avyttring	7	-	-48 951
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 894	1 311
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-762 511	-176 185
		<u>-3 425 765</u>	<u>-306 777</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 425 765</u>	<u>-306 777</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	9	73 369 049	73 807 913
Fastighetsförbättringar	10	5 577 184	6 016 441
Inventarier, verktyg och installationer	11	-	-
		<u>78 946 233</u>	<u>79 824 354</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>78 946 233</u>	<u>79 824 354</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		65 685	7 626
Övriga fordringar	12	67 949	600 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	138 374	130 792
		<u>272 008</u>	<u>738 753</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>	14	4 476 679	5 693 386
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 748 687</u>	<u>6 432 139</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>83 694 920</u>	<u>86 256 493</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		56 896 000	56 896 000
Upplåtelseavgifter		11 159 334	11 159 334
Fond för yttre underhåll		667 610	1 071 616
		<u>68 722 944</u>	<u>69 126 950</u>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-7 199 456	-7 296 686
Årets resultat		-3 425 765	-306 777
		<u>-10 625 221</u>	<u>-7 603 463</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>58 097 723</u>	<u>61 523 487</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	<u>7 000 000</u>	<u>7 000 000</u>
		7 000 000	7 000 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	16 764 810	16 825 439
Förskott från kunder		-	7 893
Leverantörsskulder		948 622	-35 460
Skatteskulder		3 206	-
Övriga skulder		15 321	10 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>865 238</u>	<u>924 899</u>
		18 597 197	17 733 006
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>83 694 920</u>	<u>86 256 493</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 425 765	-306 777
Återföring av avskrivningar	878 121	784 192
	<u>-2 547 644</u>	<u>477 415</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 547 644</b>	<b>477 415</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	466 747	-610 746
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	924 820	-608 072
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 156 077</b>	<b>-741 403</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	2 200 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-60 629	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-60 629</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 216 706</b>	<b>1 458 597</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 693 385</b>	<b>4 234 789</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 476 679</b>	<b>5 693 386</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och 2023:1 Kompletterande upplysningar m. m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 143 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp vamed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	Slutår
Byggnader	Linjär	2155
Fastighetsförbättringar	Linjär	2031-2043

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och basers på föreningens underhållsplan. Lägsta avsättningen regleras i stadgarna.

#### Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

#### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet.

Däräutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 589 kr per lägenhet.

#### Övriga bokslutskommentarer

	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	157 500	96 172
Övriga arvoden	13 343	-
Valberedning	16 100	14 000
Arbetsgivaravgifter	57 029	34 085
	<u>243 972</u>	<u>144 257</u>

Not: År 2022 påverkades av en periodisering som ej genomförts av föregående ekonomiska förvaltning. Vilket är anledningen till avvikelser. Enligt stämmobeslut 2023-06-27, 3 pbb att fördelas inom styrelsen.

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgift, Bostad	3 860 229	3 757 646
Hysesintäkt, Bostad	901 124	1 054 495
Hysesintäkt, Garage	287 896	323 528
Hysesintäkt, P-Plats	160 733	199 518
	<b>5 209 982</b>	<b>5 335 187</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	91 593	398 017
Fastighetsskötsel Gård	181 084	154 746
Fastighetsreparation Bostad	131 654	59 395
Fastighetsreparation Installationer	52 778	107 432
Fastighetsreparation Gemensamma utrymmen	448 557	79 470
Fastighetsreparation Huskopp och Mark	32 603	18 085
Fastighetsreparation Övrigt	38 514	53 658
Övriga avtal	26 016	-
Snöröjning	150 563	2 125
Vattenskada	300 955	267 335
El	171 941	183 506
Uppvärmning	1 347 099	1 296 130
Vatten	326 323	342 830
Sophämtning	305 001	234 343
Kabel TV och Bredband	210 663	207 475
Fastighetsförsäkring	239 690	206 879
	<b>4 055 034</b>	<b>3 611 426</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Revisionsarvode	60 451	32 500
Mäklararvode	-	55 000
Konsultkostnader	37 958	-
Juridiska kostnader	2 850	-
Förvaltningskostnader	251 714	118 227
Bankkostnader	7 143	6 922
Medlemsavgifter	9 646	9 536
Kommunikation (Tele, post, IT)	3 884	1 369
Kontorsmaterial och trycksaker	20 775	42 002
Övriga externa kostnader	28 930	12 446
	<b>423 351</b>	<b>278 002</b>

## Not 5 Planerat Underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Utfört underhåll Bostad	882 924	94 583
Utfört underhåll Huskropp	465 405	515 168
Utfört underhåll Mark/Utemiljö	435 482	79 255
Utfört underhåll Installationer	264 128	-
Utfört underhåll Gemensamma utrymmen	147 760	-
	<b>2 195 699</b>	<b>689 006</b>

## Not 6 Avskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	438 864	439 183
Inventarier, verktyg och installationer	439 257	345 009
	<b>878 121</b>	<b>784 192</b>

## Not 7 Avyttringar

	2023-12-31	2022-12-31
Köp av bostadsrätt nummer 0180	-	-2 200 000
Försäljning	-	2 150 000
Övriga kostnader försäljning	-	1 049
<b>Summa förlust vid avyttring</b>	<b>-</b>	<b>-48 951</b>

## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för långfristiga skulder	762 229	167 375
Räntekostnader, övriga	282	8 810
	<b>762 511</b>	<b>176 185</b>

## Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	62 757 581	62 757 581
	<b>62 757 581</b>	<b>62 757 581</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-4 492 668	-4 053 485
-Årets avskrivning enligt plan	-438 864	-439 183
	<b>-4 931 532</b>	<b>-4 492 668</b>
<b>MARK</b>	<b>15 543 000</b>	<b>15 543 000</b>
<b>Summa bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>73 369 049</b>	<b>73 807 913</b>
Taxeringsvärde Byggnader	68 000 000	68 000 000
Taxeringsvärde Mark	27 000 000	27 000 000
	<b>95 000 000</b>	<b>95 000 000</b>

## Not 10 Fastighetsförbättringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	9 746 852	9 746 852
Årets anskaffning	-	-
	<b>9 746 852</b>	<b>9 746 852</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början	-3 730 411	-3 385 402
Årets avskrivningar	-439 257	-345 009
	<b>-4 169 668</b>	<b>-3 730 411</b>
<b>Summa bokfört värde fastighetsförbättringar</b>	<b>5 577 184</b>	<b>6 016 441</b>



## Not 11 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	22 638	22 638
	<u>22 638</u>	<u>22 638</u>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Vid årets början	-22 638	-22 638
Årets avskrivning	-	-
	<u>-22 638</u>	<u>-22 638</u>
<b>Summa bokfört värde inventarier</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel på skattekonto	67 949	1 423
Skattefordringar	-	8 071
Fastum avräkningskonto (Under utredning)	-	590 841
	<u>67 949</u>	<u>600 335</u>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	84 596	70 497
Medlemsavgift Bostadsätterna	-	7 700
Kabel TV och bredband	53 778	52 595
	<u>138 374</u>	<u>130 792</u>

## Not 14 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank (Transaktionskonto)	1 229 613	-
Nordea	143 328	140 594
Handelsbanken	3 103 738	5 552 570
	<u>4 476 679</u>	<u>5 693 164</u>

## Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta%	Villkorsförändring	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	3975 82 89799	3,08	Konverterat	-	8 083 924
Stadshypotek	209909	0,54	Konverterat	-	8 741 515
Stadshypotek	378882	0,48	2025-06-30	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek	627486	4,73	2024-09-30	8 741 515	-
Stadshypotek	627885	4,64	2024-09-30	8 023 295	-
				<b>23 764 810</b>	<b>23 825 439</b>
Nästa års beräknade amortering				-242 516	-
Nästa års låneomsättning				-16 522 294	-16 825 439
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>				<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Ställda säkerheter</b>					
Fastighetsinteckningar				39 000 000	39 000 000
				39 000 000	39 000 000

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	512 330	326 637
Upplupen Revision	40 000	20 000
Upplupen Styrelsearvode inkl sociala avgifter	103 165	60 679
Upplupen Ränta	-	64 039
Upplupen Uppvärmning	189 488	197 000
Upplupen kostnad vattenskada	-	187 857
Upplupen El	17 797	-
Upplupen Övrigt	2 459	68 687
	<b>865 239</b>	<b>924 899</b>

## Underskrifter

Upplands Väsby 2024-.....

.....  
Ronnie Hesselgren  
Styrelseordförande

.....  
Linda Thörnberg  
Kassör

.....  
Naz Tufiq  
Sekreterare

.....  
Anders Cederby Fransson  
Ledamot

.....  
Kenneth Evaldsson  
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2024-.....

.....  
Ulf Johansson  
Godkänd revisor, Finnhammars Revisionsbyrå AB

Följande handlingar har undertecknats den 23 maj 2024



ÅR 2023 BRF Ekebo.pdf

(6194152 byte)

SHA-512: dacf7cc235c1aff9e758f315114054e51820f  
23f011476d8c7b416fc99323d7373a28774847c0de1015  
a4d66f4216767b1d84220486fabedbb01d6c23acfa3c9

## Underskrifter

2024-04-25 16:12:50 (CET)



**Hans Birger Ronnie Hesselgren**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-26 17:45:13 (CET)



**Anders Erik Cederby Fransson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-27 10:32:05 (CET)



**Arne Kenneth Evald Evaldsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-16 10:00:19 (CET)



**Linda Thörnberg**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-23 11:38:09 (CET)



**Naz Tufiq**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-23 17:58:27 (CET)



**Ulf Johansson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4058804ef77e7a1b799dde99b2272a62d21c1584e1a6f5bf6c813c0de8ffb57f3f355f81d1fd25674a735751dfeaf147da9bc8e0ea4144c63fca4ee3d6a826f1



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.