

# Årsredovisning 2022 - 2023

## Brf L 21 Ekholmen

722000-3102



## Välkommen till årsredovisningen för Brf L 21 Ekholmen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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.
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. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 9</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 kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

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

### Noter

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

### Giltighet

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1971-02-19.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Risskörden 1, 3, 4, 5. Föreningen har 456 bostadsrätter om totalt 33 336 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### Styrelsens sammansättning

Svante Dackemyr	Ordförande
Lisbeth Fredriksson	Styrelseledamot
Viveka Sjövall	Styrelseledamot
Joakim Sundelin	Styrelseledamot
Ella Wasström	Styrelseledamot
Lars Karlsson	Styrelsesuppleant
Henrik Kjellberg	Styrelsesuppleant
Anna Lloyd	Styrelsesuppleant
Lars Rosell	Styrelsesuppleant
Peter Sandh	Styrelsesuppleant

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

### Revisorer

Christian Kromnér	Auktoriserad revisor	Revise AB
Mike Martinsson	Förenings revisor	

### Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

#### Utförda historiska underhåll

- 2022 Slutförd entreprenad gällande fönsterbyte i föreningen.
- 2022 Tak över källartrappor.
- 2022 Securitas boendeväktare i området fr om 2022-01-01.
- 2022 Dränering av återstående källarhus, med återföljande markberedning.
- 2022 Installerat passersystem vid miljörum samt en pilotinstallation med bokningstavla vid källare hus 38.
- 2023 Pågående renovering efter branden i hus 82.
- 2023 Nytt belysningsavtal med Tekniska Verken som medfört byte till LED-belysning på parkeringar, gång- cykel och körvägar.
- 2023 Kollektivanslutning av bredband, alla lägenheter har numera tillgång 1 Gbps.
- 2023 Pilotinstallation av FX-aggregat i hus 82.
- 2023 Målning av garagelängor.
- 2023 Fördubbling av antal laddplatser (steg 3).

Konditionsbesiktning av fastigheten har utförts av Brf L 21's byggrupp.  
Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2018-11-28 och gäller till 2028-11-28.  
OVK besiktning har skett av Risskörden 1, 3, 4 och 5 under 2021/2022.

#### Avtal med leverantörer

Avfallsfraktioner & källsortering	Stena Recycling
Brandservice S B A	Presto
Bredband & internet	Bahnhof
Ekonomisk- & administrativ förvaltning	Simpleko AB
El-handelsavtal	Telge Energi
El-nät	Tekniska Verken Linköping AB
Felavhjälpande underhåll	Riksbyggen AB
Hushållsavfall	Tekniska Verken AB
Inre skötsel lokalvård	L & T Service AB
Kabel-tv	Tele2
P-övervakning	Securitas
Stolpbelysning gårdarna	Tekniska Verken Linköping nät AB
Styr regler & övervakning	Schneider Electric Sverige
Yttre skötsel	Green Landscaping

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2022-23 har till stor del handlat om att hantera följderna av branden i hus 82. Branden i sig var förstas ett förödande händelse, inte minst för de berörda som blev tvungna att ändra sitt boende under 1 års tid, men även släckningsarbetet ställde till det hela då vi t.ex blev tvungna att plocka ner hela fasaden med där tillkommande återuppbyggnad.

Men med detta sagt så erbjuder även återuppbyggnaden av hus 82 föreningen möjligheten att se över den största utgiften föreningen har, nämligen energikostnaderna för fjärrvärme. Eftersom vi bl.a blev tvungna att bygga nytt tak kommer vi att införa ett värmeväxlingssystem i form av ett FX-aggregat som kommer att återvinna den frånluft som vårt ventilationssystem idag bara blåser rakt ut i omgivningen. Vi ser med spänning fram mot 2024 då systemet kommer i full drift, blir resultatet så bra som vi hoppas kommer detta att införas på våra andra 3-våningshus (blir inte ekonomiskt försvarbart på våra 2-våningshus).

Återställandet efter branden innebär att föreningen får avsevärda kostnader för att täcka åldersavdragen vid renovering efter dagens standard, vilket är ett krav vid återställandet. Detta är en stor anledning till att styrelsen har varit återhållsam med att starta nya kostsamma projekt.

Energimässigt ser vi tendenser att fönsterbytet påverkar positivt, dock är urvalet än så länge för litet för att dra några långsiktiga konsekvenser av detta. Vad gäller våra solceller har dessa inte producerat lika mycket som förra året, i huvudsak (förstås) beroende på det molniga/regniga juli och augusti.

Allmänt så har vi även sett över föreningens träd där många börjar blir för stora, felplacerade, torra etc med följd att både styrelse och medlemmar önskat beskärning/borttagning.

Vad gäller passer- och bokningssystem kommer vi under hösten att färdigställa desamma för våra tvättstugor vid Risskörden 3, innebär bl.a att vi får loss reservdelar till de gamla bokningssystemen med lås och nyckel. På sikt kommer detta förstås att införas vid övriga fastigheter, även om dessa projekt hamnade på is pga. Branden under räkenskapsåret.

Styrelsen behöver få in alla kostnader för branden innan vi går vidare med större projekt.

Under året har två event genomförts av styrelsen. Dels vår årliga grillfest men även vårt nya Knattelopp för barnen i föreningen.

### Försäkringsärenden

Drygt 15 skador har hanterats under året (främst fuktskador), och den största är branden i hus 82 som gav omfattande skador på hela huset.

### Övriga uppgifter

Enligt styrelsebeslut debiteras säljaren vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 575 st. Tillkommande medlemmar under året var 37 och avgående medlemmar under året var 35. Vid räkenskapsårets slut fanns det 577 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 29 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>	<b>2020 - 2021</b>	<b>2019 - 2020</b>
Nettoomsättning	21 143 764	20 434 039	19 478 205	19 527 457
Resultat efter fin. poster	-4 139 181	-11 623 888	-10 463 988	37 296
Soliditet, %	12	19	43	71
Yttre fond	6 708 532	7 842 018	7 856 337	7 834 806
Taxeringsvärde	453 000 000	453 000 000	445 117 000	445 117 000
Bostadsyta, kvm	33 336	33 336	33 336	33 336
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	578	564	534	534
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 144	1 166	440	287
Genomsnittlig skuldränta, %	0,81	1,05	1,03	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-06-30</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-06-30</b>
Insatser	1 541 760	-	-	1 541 760
Fond, yttre underhåll	7 842 018	-	-1 133 486	6 708 532
Balanserat resultat	12 301 226	-11 623 888	1 133 486	1 810 823
Årets resultat	-11 623 888	11 623 888	-4 139 181	-4 139 181
<b>Eget kapital</b>	<b>10 061 115</b>	<b>0</b>	<b>-4 139 181</b>	<b>5 921 934</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 810 823
Årets resultat	-4 139 181
<b>Totalt</b>	<b>-2 328 357</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 300 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 485 424
Balanseras i ny räkning	857 067
	<b>-2 328 357</b>

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

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		21 143 764	20 555 943
Rörelseintäkter		5 286 359	1 023 159
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>26 430 124</b>	<b>21 579 102</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-27 256 344	-30 325 472
Övriga externa kostnader	8	-1 013 369	-850 520
Personalkostnader	9	-642 402	-540 260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 391 017	-1 261 325
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-30 303 132</b>	<b>-32 977 577</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 873 009</b>	<b>-11 398 475</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 643	77 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-313 815	-303 301
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-266 172</b>	<b>-225 414</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 139 181</b>	<b>-11 623 888</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 139 181</b>	<b>-11 623 888</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-06-30	2022-06-30
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	29 587 144	30 388 197
Markanläggningar	12	2 782 657	2 897 365
Maskiner och inventarier	13	9 633 033	9 695 789
Pågående projekt	14	652 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 655 334</b>	<b>42 981 351</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 287 000	4 287 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 287 000</b>	<b>4 287 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>44 942 334</b>	<b>47 268 351</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		125 232	114 304
Övriga fordringar	16	5 539	10 721
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	644 799	721 292
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>775 570</b>	<b>846 317</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 364 645	4 469 460
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 364 645</b>	<b>4 469 460</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 140 215</b>	<b>5 315 777</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 082 550</b>	<b>52 584 128</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 541 760	1 541 760
Fond för yttre underhåll		6 708 532	7 842 018
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 250 292</b>	<b>9 383 778</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 810 823	12 301 226
Årets resultat		-4 139 181	-11 623 888
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 328 357</b>	<b>677 337</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5 921 934</b>	<b>10 061 115</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	23 747 591	38 137 223
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 747 591</b>	<b>38 137 223</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		14 389 632	728 432
Leverantörsskulder		2 284 824	1 212 501
Skatteskulder		65 355	33 435
Övriga kortfristiga skulder		390 149	243 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	2 283 064	2 168 030
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 413 024</b>	<b>4 385 790</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 082 550</b>	<b>52 584 128</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf L 21 Ekholmen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisning av intäkter

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Markanläggningar	2,17 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Installationer	10 %
Solceller	4 %

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.

#### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	19 252 158	18 720 188
Rabatter p-platser/garage	-4 785	0
Hysesintäkter, lokaler	13 650	7 350
Hysesintäkter, garage	1 128 875	1 110 261
Hysesintäkter, p-platser	597 995	564 167
Hysesintäkter, förråd	26 672	25 628
Hysesintäkter, parkering	30 134	24 445
Övriga intäkter	108 658	593 899
Statligt bidrag	83 750	0
Försäkringsersättning	4 367 273	490 971
Solceller/elförsäljning	325 729	42 193
Elstöd	500 015	0
<b>Summa</b>	<b>26 430 124</b>	<b>21 579 102</b>

#### NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel	1 432 204	1 389 970
Städning	563 550	545 703
Besiktning/Bevakning/Service	330 622	180 016
Trädgårdsarbete	579 019	338 118
Snöskottning	346 004	235 267
Övrigt	195 261	54 471
Löpande reparationer	1 572 514	983 639
Reparation försäkringsskada	5 529 700	863 048
<b>Summa</b>	<b>10 548 874</b>	<b>4 590 232</b>

#### NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Målning soprum	14 342	0
Målning garage	518 140	0
Installation i värmesystemet	252 582	0
<b>Summa</b>	<b>785 064</b>	<b>0</b>

## NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fönsterbyte	3 886 470	12 534 574
Dränering	540 526	3 270 666
Projektering av ventilation	22 000	0
Energioptimering	75 143	0
Låsbyte steg 1	0	287 073
Tak hus 42	0	102 320
<b>Övrigt</b>	84 656	0
Målning soprum steg 1	344 147	60 500
OVK Brf L 21	0	133 293
<b>Summa</b>	<b>4 952 942</b>	<b>16 388 426</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsel	3 189 982	1 803 462
Uppvärmning	4 193 351	4 265 348
Vatten	1 012 739	891 955
Sophämtning	691 015	573 034
<b>Summa</b>	<b>9 087 087</b>	<b>7 533 799</b>

## NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	501 303	467 298
Kabel-TV	536 490	533 053
Fastighetsskatt	844 584	812 664
<b>Summa</b>	<b>1 882 377</b>	<b>1 813 015</b>

## NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Övriga förvaltningskostnader	260 144	185 355
Förbrukningsmaterial	170 655	107 287
Revisionsarvoden	30 500	32 119
Ekonomisk förvaltning	508 804	493 564
Övriga externa tjänster	43 266	32 195
<b>Summa</b>	<b>1 013 369</b>	<b>850 520</b>

**NOT 9, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Revisionsarvoden internrevisor	10 000	10 000
Styrelsearvoden	99 400	95 662
Övriga arvoden	59 031	297 886
Lön övrigt	343 303	32 235
Sociala avgifter	130 668	104 477
<b>Summa</b>	<b>642 402</b>	<b>540 260</b>

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2022 - 2023</b>	<b>2021 - 2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	313 038	303 116
Övriga räntekostnader	777	185
<b>Summa</b>	<b>313 815</b>	<b>303 301</b>

**NOT 11, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	58 972 008	47 572 790
Årets inköp	0	11 399 218
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>58 972 008</b>	<b>58 972 008</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-28 583 811	-27 878 239
Årets avskrivning	-801 053	-705 572
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-29 384 864</b>	<b>-28 583 811</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>29 587 144</b>	<b>30 388 197</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 694 950</i>	<i>2 694 950</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	313 400 000	313 400 000
Taxeringsvärde mark	139 600 000	139 600 000
<b>Summa</b>	<b>453 000 000</b>	<b>453 000 000</b>

**NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR**

	2023	2022
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	5 296 079	5 296 079
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 296 079</b>	<b>5 296 079</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 398 714	-2 284 006
Årets avskrivning	-114 708	-114 708
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 513 422</b>	<b>-2 398 714</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 782 657</b>	<b>2 897 365</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	11 576 420	9 899 896
Inköp	412 500	1 676 525
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 988 920</b>	<b>11 576 420</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 880 631	-1 439 586
Avskrivningar	-475 256	-441 045
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-2 355 887</b>	<b>-1 880 631</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>9 633 033</b>	<b>9 695 789</b>

**NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT**

	2023-06-30	2022-06-30
FX ventilationsprojekt	652 500	0
<b>Summa</b>	<b>652 500</b>	<b>0</b>

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-06-30	2022-06-30
Aktier och andelar	2 287 000	4 287 000
<b>Summa</b>	<b>2 287 000</b>	<b>4 287 000</b>

Innehav	Anskaffningsvärde	Marknadsvärde
LF Företagsobligation Vision	1 000 000	980 140
LF Bekväm Fond Defensiv A	<u>1 287 000</u>	<u>1 288 978</u>
Total fonder	<b>2 287 000</b>	<b>2 269 118</b>

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	5 539	4 242
Övriga fordringar	0	6 479
<b>Summa</b>	<b>5 539</b>	<b>10 721</b>

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 033	224 720
Försäkringspremier	264 359	236 481
Kabel-TV	205 353	133 743
Förvaltning	128 054	126 348
<b>Summa</b>	<b>644 799</b>	<b>721 292</b>



## NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-06-30	SKULD 2023-06-30	SKULD 2022-06-30
Stadshypotek AB	2024-01-30	0,58 %	4 491 200	4 571 200
Stadshypotek AB	2024-04-30	0,64 %	9 500 000	9 750 000
Stadshypotek AB	2026-06-30	0,83 %	9 562 500	9 812 500
Stadshypotek AB	2026-09-30	0,99 %	14 583 523	14 731 955
Summa			38 137 223	38 865 655
Varav kortfristig del			14 389 632	728 432
Kvarstående skuld 5 år efter balansdagen			<b>34 495 063</b>	<b>35 223 495</b>

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

Lån med slutbetalningsdag under 2023/2024 omsätts vid förfall.

## NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-06-30	2022-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	60 919	51 493
Städning	3 898	0
El	83 568	109 492
Uppvärmning	154 867	158 923
Utgiftsräntor	26 139	27 201
Vatten	67 574	62 335
Renhållning	53 430	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 142	4 713
Förutbetalda avgifter/hyror	1 784 527	1 708 873
Beräknat revisionsarvode	45 000	45 000
<b>Summa</b>	<b>2 283 064</b>	<b>2 168 030</b>

## NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	43 282 400	43 282 400

## NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Slutfört införande av passer- och bokningssystem i källare vid Risskörden 3.  
Inflyttning i renoverade hus 82.

## Underskrifter

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

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Svante Dackemyr  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Viveka Sjövall  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Ella Wasström  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Lisbeth Fredriksson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Joakim Sundelin  
Styrelseledamot

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

\_\_\_\_\_  
Christian Kromnér, Revise AB  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Mike Martinsson  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 6543eaaee16a40ab369ac609

**Finalized at:** 2023-11-09 08:56:13 CET

**Title:** Brf L 21 Ekholmen, 722000-3102 - Årsredovisning 2023.pdf

**Digest:** 6YIXKxfSeWMyfTsf37wxtENnhmvyff5fSxRmwgKd/1Q=

**Initiated by:** styrelsen@brfl21ekholmen.se (*styrelsen@brfl21ekholmen.se*) via Brf L21 Ekholmen 722000-3102

## Signees:

- Mike Said Morgan Martinsson signed at 2023-11-06 22:26:06 CET with Swedish BankID (19741113-XXXX)
- Christian Robert Kromnér signed at 2023-11-09 08:56:12 CET with Swedish BankID (19791019-XXXX)
- Joakim Niklas Sundelin signed at 2023-11-06 18:41:48 CET with Swedish BankID (19710202-XXXX)
- Anna Viveka Sjövall signed at 2023-11-07 11:23:11 CET with Swedish BankID (19580510-XXXX)
- Ella Cornelia Wasström signed at 2023-11-07 11:04:04 CET with Swedish BankID (19871219-XXXX)
- Lisbet Fredriksson signed at 2023-11-07 18:21:27 CET with Swedish BankID (19520918-XXXX)
- Svante Dackemyr signed at 2023-11-06 18:33:19 CET with Freja eID (19570917-XXXX)