



**Årsredovisning 2022**  
**Brf Ekbacken**  
**Nr 1**

Årsredovisning för

**Brf Ekbacken nr 1**

713600-0804

Räkenskapsåret

**2022-01-01 – 2022-12-31**



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1 med säte i Stockholm org.nr. 713600-0804 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en ÅKTA bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1971. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-12-30.

### Föreningen äger och förvaltar

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-01.

| Antal             | Benämning                             | Total yta m² |
|-------------------|---------------------------------------|--------------|
| 192               | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 16790        |
| 160               | garageplatser                         | 0            |
| Totalt 352 objekt |                                       | 16790        |

### Styrelsens sammansättning

| Namn                       | Roll       | Fr.o.m.    | T.o.m.     |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Ann-Christine Montalvo     | Ordförande | 2022-06-08 |            |
| Bo Forsberg                | Ordförande | 2020-06-26 | 2022-06-08 |
| Henrik Berg von Linde      | Ledamot    | 2022-06-08 |            |
| Terje Reistad              | Ledamot    | 2022-06-08 |            |
| Tomas Berggren             | Ledamot    | 2021-06-08 |            |
| Monica Birgitta Svendeborn | Ledamot    | 2021-06-08 |            |
| Per Holmquist              | Suppleant  | 2022-06-08 |            |
| Lars Beskow                | Suppleant  | 2022-06-08 | 2022-08-01 |
| Göran Lundkvist            | Suppleant  | 2022-11-01 |            |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma år: Ann-Christine Montalvo , Tomas Berggren , Monica Birgitta Svendeborn, Per Holmquist och Göran Lundkvist.

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda styrelsemöten ( varav en stämma och en extra stämma).

Firmatecknare har varit: Ann-Christine Montalvo, Bo Forsberg, Monica Birgitta Svendeborn.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i förening.

## Innehållsförteckning

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse                                  | 1  |
| Genomförda åtgärder och planerat underhåll              | 7  |
| Nyckeltal och förslag till behandling av årets resultat | 8  |
| Resultaträkning                                         | 10 |
| Balansräkning                                           | 11 |
| Kassaflödesanalys                                       | 13 |
| Redovisnings- och värderingsprinciper                   | 14 |
| Noter till resultat- och balansräkning                  | 15 |
| Underskrifter                                           | 17 |
| Revisionsberättelse                                     | 18 |
| Budget/Utfall 2022/Budget 2023                          | 22 |
| Underhållsplanen i tabellform                           | 24 |
| Valberedningens förslag                                 | 27 |

## Motioner i bilaga

AB

Revisorer har varit: Mats Blomgren vald av föreningen PWC och Ragnvald Jonsson ( interrevisor ) och Thomas Köhler (internrevisor ).

Valberedning har varit: Hans Grönlund , Eva Wählmark och Bjarne Steffensen , vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**  
Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman deltog 134 varav 3 med fullmakt .

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts 1 januari och 1 juli med 6% .  
Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov de närmaste 20 åren.  
Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Årtal Ändamål

2022 Hissar: komponentbyte  
2022 Garage: laddplatser  
2022 Lgh203: mekaniskt ventilerad golvkonstruktion

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

|             |                                                          |
|-------------|----------------------------------------------------------|
| 1992 - 1993 | Yttertak omläggning                                      |
| 1993 - 1994 | Garage: pågiutning väggar och pelare                     |
| 1996 - 1997 | B-husets barnstuga: ombyggnad till tre bostadslägenheter |
| 1996        | Fjärrvärmecentraler: komponentbyten                      |
| 2001 - 2003 | Gårdsbjälklag: åtgärder fukt och sprickor                |
| 2005        | Hissar: ombyggnad                                        |
| 2006        | Garage: ny ventilationsanläggning                        |
| 2006 - 2012 | Fönster mot gatsidorna: reparation/byte/målning          |
| 2008        | Ventilation: åtgärd markradon                            |
| 2011        | Balkonger: målning tak, väggar, fönster                  |
| 2015        | Entréportar: byte                                        |
| 2017        | Köksfönster: byte'                                       |
| 2021        | Garage: byte belysning och ommålning                     |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

| Årtal           | Ändamål                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|
| 2020 - följande | Trapphus: byte belysning                                      |
| 2020 - 2026     | Stamrenovering: utredning, genomförande                       |
| 2020 - följande | Energianvändning: komponentbyten, kostnadsbesparande åtgärder |
| 2023 - följande | Hissar: komponentbyten, ombyggnad                             |
| 2024 - 2025     | Entréer och trapphus: målning, byte belysning i entréer       |
| 2026 - följande | Gårdsbjälklag: åtgärder rörelsefogar och ytskikt              |
| 2028            | Yttertak: omläggning                                          |

**Föreningen**  
Föreningen omfattar 192 bostadsrättslägenheter, varav 10 lägenheter är sammanbyggda så att de i praktiken utgör 5 stycken.

Föreningen hade vid årets slut 262 medlemmar. Under året har 14 överlåtelse ägt rum.

Föreningen förfogar över 163 garageplatser som kan upplåtas med hyresrätt. Två platser var lediga för uthyrning i A-husets garage, två platser saknades i B-husets garage vid slutet av året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 juni 2022 med poströstning och fysisk närvaro. Därutöver hölls extra föreningsstämma den 1 november 2022 med fysisk närvaro.

Styrelsen har under året hållit 19 protokollförda sammanträden samt ett antal informella arbetsmöten.  
Styrelsen har haft löpande kontakt med föreningens medlemmar bl a via telefon och e-post. Tre informationsmöten samt fem om stamrenoveringsprojektet har hållits under våren 2022.Mötena har flerdublats så att alla skulle kunna delta.

Ekbladet, föreningens informationsblad, har utkommit med 11 nummer under 2021.

Fastigheten – drift och underhåll verksamhetsåret 2021

**Fastighetsskötsel**  
Fastighetsskötseln utförs av R.Gimströmer Förvaltning AB med Robert Gimströmer som fastighetsskötare på heltid. Arbetsuppgifterna omfattar förutom fastighetsskötsel även trädgårdsskötsel samt viss plogning och skotning.

Städning av trapphus och andra gemensamma utrymmen utförs av företaget Rena Huset Bromma AB.

**Brandsäkerhet**  
Under 2010 inledde föreningen ett systematiskt brandskyddsarbete med protokollförd årlig brandsyn enligt checklista. Under 2021 engagerades brandskyddskonsult för revision av föreningens brandskyddsarbete och för kompletterande brandsyn. Revisionen föranledde inga anmärkningar men brandsynen ledde till förslag på förbättringar som styrelsen arbetar vidare med. Trapphusens rökkluckor har funktionskontrollerats. Samtliga pulversläckare i garagen har bytts ut och nya brandsläckare och brandfilter har anskaffats till tvättstugorna. Fastighetsskötarens veckorond omfattar även brandskydd.

**Lägenheter**  
Lägenhetsbesiktningar utförs växelvis vartannat år i A- respektive B-huset, senast genomförda 2022 i B-huset. Lägenhetsbesiktningar i A-huset planeras under 2023.

Lägenhet 203 i plan 02 reparerades under 2020 efter skador vid två tillfällen orsakade av läckande avloppstam från ovanförliggande våningsplan inom trapphuset LB 37. Flera stopp hösten 2021 i golvbjälklagets avloppstam inom samma lägenhet tillsammans med indikerad markfuktproblematik har under 2022 framtvingat ombyggnad av lägenheten, som försetts med en mekaniskt ventilerad golvkonstruktion.

**Yttertak**  
Yttertaken inspekteras och rensas regelbundet från skräp och fågelbon av fastighetsskötaren. Besiktning av tätskikt gjordes senast 2018 och befanns då vara i gott skick. Takpappen beräknas ha återstående livslängd cirka 6 år innan det är dags för omläggning.

Fastighetsskötaren rengör regelbundet dagvattenbrunnarna samt avluftningsrören till avloppen för kök/dusch respektive badrum.

**Fasader**  
Under hösten 2017 byttes samtliga köksfönster ut mot nya med 3-glas energiglas med ett U-värde om 1,1 W/m2 K. Föreningen har ett generellt bygglov för inglasning av balkonger och uteplatser. Ansökan om tillstånd för inglasning ställs till styrelsen på avsedd blankett vilken finns på hemsidan.

Markiser för balkonger och uteplatser tillåts med markisväv i en enhetlig kulör (grå), som förmedlas av fastighetsskötaren.



**Skydd mot inbrott**

Efter lägenhetsinbrott 2018 och 2019 initierade styrelsen en kampanj med syfte ökat skydd mot inbrott genom att medlemmarna skulle investera i säkerhetsdörrar, vredkåpor och säkerhetsbrevlådor. 40 lägenhetsinnehavare utnyttjade erbjudandet, varefter ett fåtal äldre lägenhetsdörrar av trä återstår. Brytskydd på byggnadernas samtliga entrédörrar monterades under 2019 och 2020.

**Energi**

Energideklaration görs vart 10:e år, senast utfört 2019. Nytt beräkningssätt har trots vidtagna energisparåtgärder medfört ökade primärenergital, innebärande energiklass E för A-huset och energiklass F för B-huset. Styrelsen redovisade i i form av Ekbladet nr 4/2021 en genomarbetad utvärdering av möjliga energibesparande åtgärder inom föreningens byggnader. Utvärderade åtgärder inkluderar installation av system för värmeåtervinning ur ventilationsluft, av bergvärme och av solceller, samt av gemensamt elabonnemang med individuell mätning och debitering (IMD-el). Synergieffekter vid kommande stambyte samt möjligheter till statliga bidrag för energieffektiviseringsåtgärder kommer att bevakas.

**Garage**

Garagen städas årligen i maj månad.

Garagens oljeavskiljare är inte godkända för biltvätt enligt dagens standard. I avvaktan på fastställande i hyresnämnden av stämmobeslut att avveckla tvättplatserna är dessa avstängda.

Föreningen har sen tidigare två laddplatser i varje garage (totalt fyra laddplatser fördelade på två sk. duoboxar). På grund av stor efterfrågan installerades 2022 ytterligare sex laddplatser i varje garage. Av dess tolv nya laddplatser (fördelade på sex sk. duoboxar) har fem st. omedelbart tecknats. Installationen delfinansieras genom EU-bidrag.

Vitmålning av garagens tak, väggar och pelare samt byte till rörelsestyrd energieffektiva belysningsarmaturer genomfördes hösten 2021. Vattenläckage på ett antal ställen i de två garagen hålls under uppsikt och åtgärdades delvis under 2021. Renovering av de båda byggnadernas gårdstbjälklag ovan garagen planeras ske efter genomförd stamrenovering.

**Skyddsrum**

Skyddsrummen besiktigades 2019 och är efter åtgärder avseende golvvärmen godkända. Nästa besiktning när myndigheten så påkallar, preliminärt 2029.

Skyddsrummen används i fredstid som lägenhetsförråd. Föreningen arbetar med att bygga upp en organisation med medlemmar som kan bidra för iordningställande av skyddsrummen vid förhöjd beredskap. Organisationen upprättades under 2022 och är operativ från och med 2023.

**Tvättstugor**

Fullservice av tvättstugornas tvätt- och torkutrustning utförs av fastighetsskötaren två gånger per år. Samtliga belysningsarmaturer byttes 2020 till LED-armaturer. Vitvaror underhålls och byts efterhand när de inte bedöms värda att repareras.

**Fritidslokalen 33:an**

Kökets inredning reparerades och målades och ny LED-belysning installerades under 2020.

**Avloppsstammar**

Vid en extra föreningsstämma i december 2021 röstade stämman för genomförande av ett traditionellt stambyte med renovering av våtrummen samt relining av avloppstråk i byggnadernas markbjälklag. Omröstningen gav dock inte den kvalificerade majoritet som krävdes för föreslagna förändringar i lägenheterna i samband med stambytet.

18

Efter kompletterande utredningar kunde den ordinarie stämman i juni 2022 besluta att godkänna styrelsens förslag till de ändringar som blir följden av stambyte och åtgärder i våtrum och kök. Inkomna besvär mot stämmans beslut behandlas i hyresnämnden under 2023, varför byggstart för stambytet beräknas tidigast kunna ske i januari 2024.

Vid ombyggnaden av lägenhet 203 i plan 02 visade det sig att de delar av lägenhetens skarvade avloppsledning som var från 1973 var kraftigt rostangripna. För att minimera risk för dyrbara skador i närtid kommer stambyte i resterande delar av plan 02 inklusive lägenheterna 204 och 205 att genomföras under hösten 2023. Även 33:an kommer att åtgärdas. Härigenom underlättas kommande stambyte inom ovanförliggande lägenheter i LB 35 och LB 37, samtidigt som 33:ans gemensamma lokaler utgör en värdefull resurs vid stambytet.

Pumpgruppen för spillvatten i B-husets plan 02 servas årligen.

**Vatten och värme**

Undercentralerna för fjärrvärme servas årligen. Tekniken för reglering av vatten och värme styrs av fastighetsskötaren. De två undercentralerna är från 1996 och har fortlöpande underhållits, men har i princip uppnått sin tekniska livslängd. Byte av undercentraler kommer att samordnas med genomförande av energisparåtgärder

**Luft och styr**

OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) utförs vart 3:e år i garagen och föreningslokalen (senast utfört 2019), samt i lägenheterna vart 6:e år (senast utfört 2015). På grund av kommande stambyte har anstånd för OVK beviljats till 2025. Skylltar om godkänd OVK för lägenheterna finns anslagna i entréerna.

Tilluftsläktar för trapphus/korridorer samt till- och frånluftsläktar i garagen rengörs och filter byts varje år genom fastighetsskötaren. Samtliga fläktar genomgår service och funktionsgenomgång årligen.

Frånluftsläktarna på taken är installerade 1997/98 och tillverkas inte längre. Fläktarna byts succesivt ut när de inte längre kan repareras. Byte av fläktarna ingår i eventuell kommande installation av frånluftsåtervinning.

Fläktar för radonsug vid A-husets gavlar hålls under uppsikt vid fastighetsskötarens veckoronder.

**El, tele, data, TV**

Belysningsarmaturerna på trapphusplanen byts succesivt ut till nya rörelsestyrd LED-armaturer när de befintliga armaturerna fallerar. Vid utgången av 2022 hade 36 armaturer av totalt 130 st bytts ut.

Gruppavtalet med Tele 2 (tidigare ComHem) som rör Bredband 250/50 Mbit/sek, Tele2 TV Bas, fast IP-telefoni samt Trygg Surf gäller till 31 mars 2023. Styrelsen kommer att ta ställning till eventuell förlängning/omförhandling i början av år 2023.

**Hissar**

Hissarna besiktigas årligen. Hissarna är ombyggda 2005 och livslängden för hissarnas elektronik är begränsad. I samband med två strömbrott, ett i maj och ett i september havererade elektroniken i flera i hissarna samtidigt. Skadekostnaden har ersatts av föreningens fastighetsförsäkring med avdrag för självrisk. Förhandlingar pågår gentemot Ellevio rörande ersättning för föreningens självriskkostnader. För att undvika lång stilleståndstid har föreningen numera en elektronikenhet (en sk frekvensmodul) i reserv. Byte av bärnlinor utförs vid besiktningsanmärkningar och gjordes för två hissarna 2021 och för ytterligare tre hissarna våren 2022.

Under 2022 byttes frekvensomriktare för 9 hissarna, varvid dock 6 byten utgjorde försäkringsärenden.

**Grannsamverkan**

Efter ett styrelsebeslut i december 2018 initierades Grannsamverkan i föreningen i januari 2019. Ett kontaktombud finns för varje trappuppgång och namnet är anslaget i entréerna. Ett huvudkontaktombud finns också för varje hus och dessa är föreningens kontakter för kommunpolisens arbete med Grannsamverkan, t ex för spridande av material, information och

18

rådgivning. Terje Reistad är styrelsens kontaktperson med Grannsamverkansgruppen.

**Utemiljö**  
Föreningen har löpande kontakt med markförvaltaren på Lidingö Stad. Bland annat diskuteras avvägning mellan naturvårdsintressen och föreningens önskemål om en bra boendemiljö. Lidingö Stads representant är överens med oss om att området behöver kontinuerligt underhåll så att bla annat sly och annan oönskad växtlighet hålls tillbaka. Målsättningen från Lidingö Stad är att genomföra slyrensning vart annat år och detta genomfördes senast 2022.

Vid föreningens städdagar vår och höst plockade vi själva kvistar och röjde en del sly och Lidingö Stad har uttryckt sin uppskattning över gott samarbete. Vid kommande städdagar kan vi fortsatt rensa och hålla efter sly mellan husen och fram till promenadstigen. Slyröjning får dock bara ske efter anvisning från styrelsen eller föreningens trädgårds Av dess ansvarige (se nedan). Vi har inte tillstånd att beskära eller fälla träd på stadens mark.

Trädgårdsarbetet sköts av fastighetsskötare Robert Gimströmer. Maria Ekvall har åtagit sig att bistå i trädgårdsfrågor och leda städdagarna tillsammans med Robert. Styrelsens representant för utemiljön är Terje Reistad.

**Fritidskommittén**  
Vid styrelsens informationsmöten med mingel för föreningens medlemmar den 8, 9 och 15 mars serverade vi i fritidskommittén snittar och vin till alla inbjudna.

Många anslöt till vårstädningen den 10 april och höststädningen den 22 oktober. Både kaffesugna och de lite frusna trädgårdsarbetarna kom till 33:an för att äta sig mätta på varmkorv, kaffe o smörgås. Det serverades även hembakade sockerkakor till kaffet.

Vid filminspelningen vid rondellen nära 33:an i somras lånades fritidslokalen ut till 'filmgänget'. Som tack för lånet fick vi en slant till 'trivselkassan' i 33an. Passade extra bra till adventskaffet!

Med glögg, pepparkakor o lotterier lockade vi ca 70-tal gäster till adventskaffet den 30 november. Bo Richard Lundgren 45:an, Ingela Danielsson 59:an, Margareta Jonsson 51:an, vann vinstkorgarna i de tre lotterierna.  
Alla tyckte det var extra roligt att träffa så många grannar igen. Senast var 2019.  
Inget 2020 pga Coronan. 2021 serverades glögg o peppisar i Gläntan mellan husen.  
Blev en trevlig kväll i månskenet med ca 40 gäster.

Organiserad verksamhet arrangeras i 33:ans lokaler för föreningens medlemmar. Vilket omfattar motionsgymnastik/tisdagar, mjukgympa/torsdagar, bridge/torsdagar samt bokklubben som träffas första tisdagen i månaden.

**För allas kännedom finns en hjärtstartare i 33:an**, uppsatt på väggen i hallen.

**Ekonomi**  
Administrationen av den ekonomiska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm under 2022. Föreningens fastighetsslån om 5,8 mkr ligger hos SEB och ingen amortering är gjord. Föreningen har bytt till regelverk K3 till bokslutet 2022. Det planerade underhållet fördelas i redovisningen på det antal år som åtgärden skrivs av på. Intäkterna har ökat då en del av kostnaderna för hissarna ersatts av försäkringsbolaget. Elkostnaderna har nästan fördubblats, liksom reparationskostnaderna som ökat väsentligt beroende på fuktskadan och hissreparationer. Personalkostnaderna har minskat då en person saknats i styrelsen och styrelsen inte utnyttjat anslag för konsulter till styrelsen. Föreningens resultat för 2022 är ett överskott om 576 tkr.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 263 och under året har det tillkommit 16 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 262.

FLERÅRSÖVERSIKT

|                                        | 2022  | 2021  | 2020  | 2019  | 2018  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm                       | 84    | 72    | 90    | 56    | 47    |
| Skuldsättning, kr/kvm                  | 351   | 351   | 380   | 386   | 386   |
| Räntekänslighet, %                     | 1     | 1     | 1     | 1     | 1     |
| Energikostnad, kr/kvm                  | 195   | 182   | 156   | 167   | 171   |
| Driftskostnad, kr/kvm                  | 457   | 471   | 361   | 369   | 380   |
| Årsavgifter, kr/kvm                    | 454   | 404   | 386   | 363   | 363   |
| Totala intäkter, kr/kvm                | 545   | 474   | 454   | 430   | 431   |
| Nettoomsättning, tkr                   | 9 158 | 7 954 | 7 621 | 7 210 | 7 228 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 576   | -409  | 568   | 2     | 92    |
| Soliditet, %                           | 82    | 81    | 82    | 81    | 82    |

**Sparande:**  
Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)  
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**  
Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)  
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**  
Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna  
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**  
Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)  
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**  
Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)  
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**  
Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)  
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                                       | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående års<br>resultat enligt<br>stämmans beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>            |                            |                                                                        |                           |                            |
| Inbetalade insatser, kr               | 34 066 932                 | 0                                                                      | 0                         | 34 066 932                 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr     | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Upplåtelseavgifter, kr                | 6 179 538                  | 0                                                                      | 0                         | 6 179 538                  |
| Uppskrivningsfond, kr                 | 0                          | 0                                                                      | 0                         | 0                          |
| Underhållsfond, kr                    | 1 069 990                  | 0                                                                      | 5 384 971                 | 6 454 961                  |
| <b>S:a bundet eget kapital, kr</b>    | <b>41 316 460</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>5 384 971</b>          | <b>46 701 431</b>          |
| <b>Fritt eget kapital</b>             |                            |                                                                        |                           |                            |
| Balanserat resultat, kr               | -3 508 878                 | -408 588                                                               | -5 384 971                | -9 302 437                 |
| Årets resultat, kr                    | -408 588                   | 408 588                                                                | 576 030                   | 576 030                    |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b> | <b>-3 917 466</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>-4 808 941</b>         | <b>-8 726 407</b>          |
| <b>S:a eget kapital, kr</b>           | <b>37 398 994</b>          | <b>0</b>                                                               | <b>576 030</b>            | <b>37 975 024</b>          |

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 7 332 000kr samt anspråktagande skett med 1 947 029kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller anspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                                                     |                   |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -3 917 466        |
| Årets resultat, kr                                  | 572 659           |
| Reservation till underhållsfond, kr                 | -7 332 000        |
| Anspråktagande av underhållsfond, kr                | 1 947 029         |
| <b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>  | <b>-8 729 778</b> |

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                                                       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0                |
| <b>Balanseras i ny räkning, kr</b>                                    | <b>-8 729 778</b> |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

| Resultaträkning                                   |       | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | Not 1 | 9 158 423                | 7 953 869                |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Drift och underhåll                               | Not 2 | -7 094 794               | -6 221 482               |
| Övriga externa kostnader                          | Not 3 | -280 894                 | -207 283                 |
| Planerat underhåll                                |       | 0                        | -1 189 363               |
| Personalkostnader och arvoden                     | Not 4 | -304 354                 | -290 418                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |       | -835 269                 | -422 622                 |
| Summa rörelsekostnader                            |       | -8 515 311               | -8 331 168               |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>643 112</b>           | <b>-377 299</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                          |                          |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | Not 5 | 4 383                    | 2 623                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 6 | -71 465                  | -33 912                  |
| Summa finansiella poster                          |       | -67 082                  | -31 289                  |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>576 030</b>           | <b>-408 588</b>          |

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

| Balansräkning                                |        | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |        |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | Not 7  | 43 062 881        | 41 938 583        |
| Inventarier och maskiner                     | Not 8  | 298 664           | 67 285            |
|                                              |        | <u>43 361 545</u> | <u>42 005 868</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |        |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       | Not 9  | 5 000             | 5 000             |
|                                              |        | <u>5 000</u>      | <u>5 000</u>      |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | <u>43 366 545</u> | <u>42 010 868</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |        |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |        |                   |                   |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar    |        | -482              | 116               |
| Avräkningskonto HSB Stockholm                |        | 1 806 740         | 3 156 336         |
| Övriga fordringar                            | Not 10 | 24 779            | 24 748            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 232 906           | 226 360           |
|                                              |        | <u>2 063 943</u>  | <u>3 407 561</u>  |
| Kassa och bank                               | Not 12 | 664 059           | 644 968           |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | <u>2 728 002</u>  | <u>4 052 528</u>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |        | <b>46 094 547</b> | <b>46 063 396</b> |

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

| Balansräkning                                |        | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |        |                   |                   |
| Insatser                                     |        | 34 066 932        | 34 066 932        |
| Upplåtelseavgifter                           |        | 6 179 538         | 6 179 538         |
| Yttre underhållsfond                         |        | <u>6 454 961</u>  | <u>1 069 990</u>  |
|                                              |        | <u>46 701 431</u> | <u>41 316 460</u> |
| <i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>   |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -9 302 437        | -3 508 878        |
| Årets resultat                               |        | <u>576 030</u>    | <u>-408 588</u>   |
|                                              |        | <u>-8 726 407</u> | <u>-3 917 466</u> |
| Summa eget kapital                           |        | <u>37 975 024</u> | <u>37 398 994</u> |
| <b>Skulder</b>                               |        |                   |                   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 13 | 0                 | 0                 |
|                                              |        | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |        |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | Not 14 | 5 887 138         | 5 887 138         |
| Leverantörsskulder                           |        | 474 539           | 1 172 446         |
| Skatteskulder                                |        | 26 707            | 20 629            |
| Övriga skulder                               | Not 15 | -57 360           | 1 706             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 16 | <u>1 788 499</u>  | <u>1 582 483</u>  |
|                                              |        | <u>8 119 523</u>  | <u>8 664 402</u>  |
| Summa skulder                                |        | <u>8 119 523</u>  | <u>8 664 402</u>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>46 094 547</b> | <b>46 063 396</b> |

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

## Kassaflödesanalys

|                                                          | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster                        | 576 030                  | -408 588                 |
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                          |                          |
| Avskrivningar                                            | 835 269                  | 422 622                  |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 1 411 299                | 14 034                   |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>     |                          |                          |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar        | -5 979                   | 20 708                   |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder           | -544 880                 | 1 087 473                |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                       | 860 441                  | 1 122 215                |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                            |                          |                          |
| Investeringar i fastigheter                              | -1 947 029               | 0                        |
| Investeringar i maskiner/inventarier                     | -243 917                 | 0                        |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                   | -2 190 946               | 0                        |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                           |                          |                          |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | 0                        | -500 000                 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                  | 0                        | -500 000                 |

|                         |                   |                |
|-------------------------|-------------------|----------------|
| <b>Årets kassaflöde</b> | <b>-1 330 505</b> | <b>622 215</b> |
|-------------------------|-------------------|----------------|

|                                       |                  |                  |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets början</b> | <b>3 801 304</b> | <b>3 179 089</b> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> | <b>2 470 799</b> | <b>3 801 304</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

## Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

## Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,56% av anskaffningsvärdet.

## Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

## Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

## Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

## Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

| Noter                                                   | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                            |                          |                          |
| Årsavgifter                                             | 7 627 657                | 6 789 984                |
| Individuell mätning el                                  | 10 417                   | 2 947                    |
| Hyror                                                   | 761 020                  | 732 127                  |
| Bredband                                                | 415 152                  | 390 600                  |
| Övriga intäkter                                         | 395 449                  | 62 433                   |
| Bruttoomsättning                                        | 9 209 696                | 7 978 091                |
| Avgifts- och hyresbortfall                              | -51 273                  | -24 222                  |
|                                                         | <b>9 158 423</b>         | <b>7 953 869</b>         |
| <b>Not 2 Drift och underhåll</b>                        |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokavård                          | 1 457 939                | 1 345 721                |
| Reparationer                                            | 930 869                  | 525 586                  |
| El                                                      | 600 180                  | 391 171                  |
| Uppvärmning                                             | 2 291 608                | 2 329 113                |
| Vatten                                                  | 395 103                  | 343 726                  |
| Sophämtning                                             | 290 247                  | 221 053                  |
| Fastighetsförsäkring                                    | 184 310                  | 174 384                  |
| Kabel-TV och bredband                                   | 454 205                  | 431 295                  |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift                    | 282 534                  | 271 374                  |
| Förvaltningsarvoden                                     | 172 868                  | 162 500                  |
| Planerat underhåll                                      |                          | 1 189 363                |
| Övriga driftkostnader                                   | 34 931                   | 25 559                   |
|                                                         | <b>7 094 794</b>         | <b>7 410 845</b>         |
| <b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>                   |                          |                          |
| Hyror och arrenden                                      | 14 539                   | 32 207                   |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp                   | 55 844                   | 40 941                   |
| Administrationskostnader                                | 118 452                  | 85 325                   |
| Extern revision                                         | 48 750                   | 37 000                   |
| Konsultkostnader                                        | 33 099                   | 2 000                    |
| Medlemsavgifter                                         | 10 210                   | 9 810                    |
|                                                         | <b>280 894</b>           | <b>207 283</b>           |
| <b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>              |                          |                          |
| Arvode styrelse                                         | 190 000                  | 230 000                  |
| Revisionsarvode                                         | 15 000                   | 15 000                   |
| Övriga arvoden                                          | 103 550                  | 15 000                   |
| Sociala avgifter                                        | -4 396                   | 30 218                   |
| Pensionskostnader och förpliktelser                     | 200                      | 200                      |
|                                                         | <b>304 354</b>           | <b>290 418</b>           |
| <b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>  |                          |                          |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm             | 982                      | 1 112                    |
| Ränteintäkter skattekonto                               | 31                       | 0                        |
| Övriga ränteintäkter                                    | 3 371                    | 1 511                    |
|                                                         | <b>4 383</b>             | <b>2 623</b>             |
| <b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                     | 71 174                   | 32 162                   |
| Övriga räntekostnader                                   | 291                      | 1 750                    |
|                                                         | <b>71 465</b>            | <b>33 912</b>            |

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

| Noter                                                      | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Not 7 Byggnader och mark</b>                            |                    |                    |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                    |                    |
| Anskaffningsvärde byggnader                                | 50 721 703         | 50 721 703         |
| Anskaffningsvärde mark                                     | 5 400 000          | 5 400 000          |
| Årets investeringar                                        | 1 947 029          | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>58 068 732</b>  | <b>56 121 703</b>  |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>              |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                     | -14 183 120        | -13 773 036        |
| Årets avskrivningar                                        | -822 731           | -410 084           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-15 005 851</b> | <b>-14 183 120</b> |
| <b>Utgående bokfört värde</b>                              | <b>43 062 881</b>  | <b>41 938 583</b>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                                      |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder                          | 217 000 000        | 171 000 000        |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler                           | 0                  | 0                  |
| Taxeringsvärde mark - bostäder                             | 184 000 000        | 125 000 000        |
| Taxeringsvärde mark - lokaler                              | 0                  | 0                  |
| <b>Summa taxeringsvärde</b>                                | <b>401 000 000</b> | <b>296 000 000</b> |
| <b>Not 8 Inventarier och maskiner</b>                      |                    |                    |
| <b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>                     |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 1 699 932          | 1 699 932          |
| Årets investeringar                                        | 243 917            | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>            | <b>1 943 849</b>   | <b>1 699 932</b>   |
| <b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>              |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                                     | -1 632 647         | -1 620 108         |
| Årets avskrivningar                                        | -12 538            | -12 539            |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                 | <b>-1 645 185</b>  | <b>-1 632 647</b>  |
| <b>Bokfört värde</b>                                       | <b>298 664</b>     | <b>67 285</b>      |
| <b>Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>        |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                                 | 5 000              | 5 000              |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden                   | <b>5 000</b>       | <b>5 000</b>       |
| <b>Not 10 Övriga kortfristiga fordringar</b>               |                    |                    |
| Skattekonto                                                | 24 779             | 24 748             |
|                                                            | <b>24 779</b>      | <b>24 748</b>      |
| <b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                    |                    |
| Förutbetalda kostnader                                     | 232 906            | 226 360            |
|                                                            | <b>232 906</b>     | <b>226 360</b>     |

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

| Noter                        | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 12 Kassa och bank</b> |                |                |
| Handkassa                    | 6 590          | 3 815          |
| SBAB                         | 508 407        | 505 037        |
| Övriga bankkonton            | 149 062        | 136 115        |
|                              | <b>664 059</b> | <b>644 968</b> |

| Not 13 Skulder till kreditinstitut |            |       |                  |           |                      |
|------------------------------------|------------|-------|------------------|-----------|----------------------|
| Låneinstitut                       | Lånenummer | Ränta | Villkorsändr dag | Belopp    | Nästa års amortering |
| SEB                                | 44330776   | 2,97% | 2023-04-28       | 5 887 138 | 0                    |
|                                    |            |       |                  | 5 887 138 | 0                    |

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 5 887 138

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**  
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 35 160 000 35 160 000

|                                           |                  |                  |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b> |                  |                  |
| Kortfristig del av långfristig skuld      | 5 887 138        | 5 887 138        |
|                                           | <b>5 887 138</b> | <b>5 887 138</b> |

|                              |                |              |
|------------------------------|----------------|--------------|
| <b>Not 15 Övriga skulder</b> |                |              |
| Momsskuld                    | -59 066        | 0            |
| Övriga kortfristiga skulder  | 1 706          | 1 706        |
|                              | <b>-57 360</b> | <b>1 706</b> |

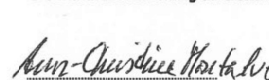
|                                                            |                  |                  |
|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> |                  |                  |
| Upplupna räntekostnader                                    | 1 457            | 0                |
| Förutbetalda hyror och avgifter                            | 841 650          | 753 647          |
| Övriga upplupna kostnader                                  | 945 392          | 828 836          |
|                                                            | <b>1 788 499</b> | <b>1 582 483</b> |

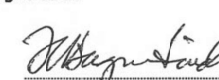
Ovanstående poster består av förskottsintbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| <b>Not 17 Väsentliga händelser efter årets slut</b>  |  |
| Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut |  |

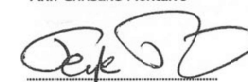
## Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1

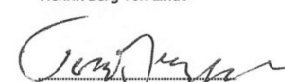
| Noter                                            | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------------------|------------|------------|
| Stockholm, den 2023-05-01                        |            |            |
| Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av |            |            |

  
Anni-Christine Montalvo

  
Henrik Berg von Linde

  
Monica Birgitta Svendeborn

  
Terje Reistad

  
Tomas Berggren

Vår revisionsberättelse har 2023-05-02 lämnats beträffande denna årsredovisning

  
Ragnvald Jonsson

  
Mats Blomgren

Av föreningen vald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bfr Ekbacken 1, org.nr 713600-0804

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekbacken nr 1 för år 2022.

Enligt min 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Intern revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 på fel. 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

#### Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

18

19



## 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 Brf Ekbacken nr 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandla den ansamlade 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 *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

### Revisorernas 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.

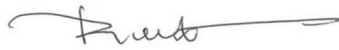
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 överträdelser 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.

Stockholm 2023-05-02



Mats Blomgren  
Auktoriserad revisor



Ragnvald Jonsson  
Föreningsvald revisor

## BUDGET/UTFALL 2022 samt BUDGET 2023

|                                               | Bokslut<br>2022   | Budget<br>2022    | Budget<br>2023    |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Nettoomsättning</b>                        | <b>9 158 423</b>  | <b>8 598 000</b>  | <b>10 402 000</b> |
| Drift                                         |                   |                   |                   |
| Fastighetsskötsel och städ                    | -1 457 939        | -1 425 000        | -1 493 000        |
| Löpande underhåll                             | -930 869          | -350 000          | -530 000          |
| El                                            | -600 180          | -322 000          | -600 000          |
| Uppvärmning                                   | -2 291 608        | -2 202 000        | -2 830 000        |
| Vatten                                        | -395 103          | -350 000          | -385 000          |
| Sophämtning                                   | -290 247          | -226 000          | -349 000          |
| Övriga avgifter                               | -34 931           | -22 000           | 0                 |
| Fastighetsförsäkring                          | -184 310          | -181 000          | -200 000          |
| Kabel TV                                      | -454 205          | -426 000          | -475 000          |
| Förvaltningskostnader                         | -172 868          | -173 000          | -178 000          |
| Personalkostnader                             | -304 354          | -485 000          | -384 000          |
| Övrig drift                                   | -280 894          | -248 000          | -242 000          |
| <b>Drift</b>                                  | <b>-7 397 508</b> | <b>-6 410 000</b> | <b>-7 666 000</b> |
| Planerat underhåll                            |                   | -2 830 000        |                   |
| Fastighetsskatt                               | -282 534          | -280 000          | -292 000          |
| Avskrivningar                                 | -835 269          | -424 096          | -852 596          |
| Ränteintäkter och liknande<br>resultatposter  | 4 383             | 1 563             | 0                 |
| Räntekostnader och liknande<br>resultatposter | -71 465           | -58 000           | -300 000          |
| Finansiella poster                            | -67 082           | -56 437           | -300 000          |
| <b>Resultat</b>                               | <b>576 030</b>    | <b>-1 402 000</b> | <b>1 292 000</b>  |

För 2022 budgeterades ett underskott om 1,4 mkr. Utfallet blev ett överskott om 576 tkr. Föreningen har övergått till redovisning enl K3, vilket innebär att när en investering görs avskrivs den med det antal år som är beräknad livslängd som i sin tur påverkar avskrivningarna. De ökade intäkterna består bl a av försäkringsersättning för hissarna 361

tkr. Större avvikelser på kostnadssidan under 2022 är en nästan fördubbling av elen, ökade kostnader för löpande underhåll för bl a hissar. Laddplatsinstallationen har föreningen fått bidrag med 122 tkr.

Budgeten för 2023 har tagit höjd för höga elpriser även detta år och en eventuell höjning av sophämtning. Fjärrvärmen är uppräknad med 8,1 %. Det planerade underhållet de närmaste 20 åren redovisas i bilaga.

En särskild redovisning görs nedan av det planerade underhållet 2022.

|                                                                                       | Bokslut 2022   | Budget 2022 | Budget<br>2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| <b>Planerat underhåll/ investeringar<br/>i tkr</b>                                    | <b>2191</b>    | <b>2830</b> | <b>5580</b>    |
| Byggnader brandsäkerhet                                                               |                |             | 60             |
| Stamrenovering beslutsunderlag och<br>fuktskada och stamrenovering i lgh<br>203 not 1 | (2038)<br>1484 | 2000        |                |
| Stamrenovering plan 02 samt<br>förberedelse för kommande<br>stamren.                  |                |             | 5000           |
| Luft o Styr                                                                           |                |             | 200            |
| Fjärrvärmecentral                                                                     | 0              | 120         | 0              |
| Belys trapphus not 2                                                                  | 0              | 60          | 70             |
| Belysning uteplatser                                                                  |                |             | 150            |
|                                                                                       | (730)          |             |                |
| Hissar not 3                                                                          | 463            | 250         | 100            |
| Markarbeten                                                                           | 0              | 70          | 0              |
| Garage laddplatser mm not 3                                                           | 244            | 230         | 0              |
| Tvättstuga not 2                                                                      | 0              | 100         | 0              |

Not 1 Fuktskadan har kostnadsförts på löpande underhåll med 554 tkr och 1484 tkr som investering stamrenov.

Not 2 Endast underhåll belysn, ingen maskin bytes endast reparationer

Not 3 Hissreparationer har kostnadsförts på löpande underhåll med 267 tkr och 463 tkr som investering

Not 4 Bidraget kom först 2023 med 122 tkr.

| Underhållsplan BRF Ekbacken nr 1 |          |         |  | Löpande underhåll=L |      |      |      |       | Planerat underhåll=P |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----------------------------------|----------|---------|--|---------------------|------|------|------|-------|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Objekt                           | Frekv.   | När     |  | 2023                | 2024 | 2025 | 2026 | 2027  | 2028                 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|                                  | antal år | senast  |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L Fastigh skötsel                | 1        | 2022    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L Trapp städ                     | 1        | 2022    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L Brandsyn                       | 1        | 2022    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L Energi dekl                    | 10       | 2019    |  |                     |      |      |      |       |                      | 20   |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 20   |      |      |      |
| Energistrategi                   |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L Lägenh besikt                  | 2        | 2022-23 |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| BYGGDELAR                        |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Yttertak                         |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P Takpapp                        | 35       | 1992-93 |  |                     |      |      |      |       | 1500                 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Fasad                            |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L besikt                         | 1        | 2022    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Balkonger not 1                  |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L besikt                         | 2        | 2022-23 |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Fönster                          |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P gatusidan                      | 30       | 2006    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      | 5000 |      |      |      |      |      |      |
| L sjösidan                       | 30       | 2017    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Entrepertar                      |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P digit system                   | 20       | 2010    |  |                     |      |      |      |       |                      |      | 200  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Garageportar                     | 30       | 2005    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      | 200  |      |      |      |      |      |      |
| L besikt                         | 2        | 2023    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| RUM, LOKALER                     |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Garage not 2 o 3                 |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P målning                        | 30       | 2021    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P golv not 2                     | 30       | 1974    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L städning                       | 1        | 2022    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P tvättpl                        |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P ramper not 2                   | 30       | 1974    |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| p bjälklag                       |          | 1974    |  |                     |      |      |      | 14000 |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|                                  |          |         |  |                     |      |      |      |       |                      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| delsumma                         |          |         |  | 0                   | 0    | 0    | 0    | 14000 | 1500                 | 20   | 200  | 0    | 0    | 0    | 0    | 200  | 5000 | 0    | 0    | 20   | 0    | 0    | 0    |

| Objekt                | Frekv. | När     | 2023 | 2024  | 2025  | 2026  | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|-----------------------|--------|---------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Trapphus/entree not 4 |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P våningssplan        | 30     | 1999    |      |       | 170   | 170   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P entréer             | 60     | 1973-74 |      |       | 280   | 280   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Tvättstuga            |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P ytskikt not 5       | 20     |         |      |       |       | 450   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P maskiner not 6      | 15     |         |      |       | 50    |       |      | 50   |      | 50   |      |      | 50   |      |      |      | 50   |      |      | 50   |      |      |
| brandskydd not 7      |        |         | 60   |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Skyddsrum             |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L besikt              | 10     | 2019    |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| MARK TRÄDG            |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P markarbeten         | 30     |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P omlägg asphalt      | 50     |         |      |       |       |       | 1500 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| RÖR & VÄRME           |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P Stambyte not 12     | 50     | 1973-74 | 5000 | 45000 | 60000 | 15000 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Undercentral not 9    |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L fjärrvärme          | 25     | 1996    |      | 60    | 60    |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P 2 nya UC            | 30     |         |      |       |       |       | 1400 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| LUFT & STYR           |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| OVK                   |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L garage              | 3      | 2019    |      |       | 30    |       | 30   |      |      | 30   |      |      | 30   |      |      |      | 30   |      |      | 30   |      |      |
| L lägenhet not 8      | 6      | 2015    |      |       | 50    | 50    |      |      |      | 100  |      |      |      |      |      |      | 100  |      |      |      |      |      |
| P Frånluftfläkt not 9 | 30     | 1997-98 | 200  | 200   | 200   | 200   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 900  |      |      |      |
| L tilluftfläkt        | 1      | 2022    |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| L Radon not 10        | 1      | 2016    |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| EL, TELE, DATA not 11 |        |         |      |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P belysn garage       | 10     | 2021    |      |       |       |       |      |      |      |      |      | 200  |      |      |      |      |      |      |      |      |      | 200  |
| P belysn vänplan      | 20     | 2008    | 70   | 70    | 70    |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P belysn entréplan    | 20     |         |      |       | 140   | 160   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P belysn gästp        |        |         | 150  |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Delsumma              |        |         | 5480 | 45330 | 61050 | 16310 | 2900 | 80   | 0    | 0    | 180  | 200  | 0    | 80   | 0    | 0    | 180  | 0    | 900  | 80   | 0    | 200  |

| Objekt                                                                   | Frekv. | När  | 2023 | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|------|------|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Hissar</b>                                                            |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P ombyggnad                                                              |        | 2005 |      |       | 5000  | 5000  |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| P elektronik                                                             | 15     | 2005 | 100  | 100   | 50    | 50    | 50    | 50   | 50   |      |      |      |      |      | 50   | 50   | 50   | 50   | 50   | 50   | 0    | 0    |
| L besikt                                                                 | 1      | 2022 |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Delsumma                                                                 |        |      | 100  | 100   | 5050  | 5050  | 50    | 50   | 50   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 50   | 50   | 50   | 50   | 50   | 0    | 0    |
| SUMMA                                                                    |        |      | 5580 | 45430 | 66100 | 21360 | 16950 | 1630 | 70   | 200  | 180  | 200  | 0    | 80   | 250  | 5050 | 230  | 50   | 970  | 130  | 0    | 200  |
| Not 1 2011 målades balkongernas tak, väggar, fönster och fönsterdörrar   |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 2 åtgärder garagegolv och ramper behöver utredas                     |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 3 läckage i garage behöver utredas                                   |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 4 avvakta tills stambytet är klart                                   |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 5 avvakta tills stambytet är klart                                   |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 6 service 2 ggr/år                                                   |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 7 Brandklassad dörr och tilluftsventiler plan 01+ 0                  |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 8 uppskov beviljat                                                   |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 9 energistrategiåtgärder samordnas med stambytet, fortsatt utredning |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 10 fiaktar kontroll löpande                                          |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 11 utredning belysning utv parkeing och tillkommande laddstolpar     |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| Not 12 åtgärder plan 02 och upphandling stamreovering                    |        |      |      |       |       |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

# Valberedningens förslag till val av styrelse, revisorer och valberedning 2023 vid föreningsstämma i Brf Ekbacken1 den 31 maj 2023

## Ordförande

Ann-Christine Montalvo

omval 1 år

## Ledamöter

Henrik Berg von Linde

tidigare vald till 2024

Tomas Berggren

omval 2 år

Göran Lundkvist

Omval 2 år

Terje Reistad

tidigare vald till 2024

## Suppleanter

Daniel Lodén

nyval 1 år

Zora Wallberg

nyval 1 år

## Revisorer och revisorssuppleant

Ragnvald Jonsson

omval 1 år

Tomas Köhler

omval 1 år

## Valberedning

Hans Grönlund

omval 1 år

Per Holmquist

nyval 1 år

Eva Wåhlmark

omval 1 år

## Valberedningen för Brf Ekbacken nr1 2022/2023

Hans Grönlund

Bjarne Steffensen

Eva Wåhlmark

## Presentation av valberedningens förslag till styrelse 2023/2024

**Ann-Christine Montalvo, ordförande.** Utbildning ekonomi och naturvetenskap. Varit chef för Tekniska kontoret i Solna stad med ansvar för gator, VA, fastigheter och renhållning. Tidigare erfarenhet av styrelsearbete i annan bostadsrättsförening på Lidingö. Har under de senaste åren varit ordförande och skött ekonomifrågorna i styrelsen.

**Henrik Berg von Linde, ledamot.** Arkitekt KTH. Specialområde bostäder, kontor, hållbar samhällsplanering och miljöanpassat byggande, miljöledning. Sedan 2018 i styrelsen med ansvar för fastighetsfrågor, energifrågor och kommande stamrenovering.

**Tomas Berggren, ledamot.** Advokat med verksamhet inom förhandling, skatteärenden, försäkringar, avtalsrätt och skadeståndsänden. Handlägger inom styrelsen bl a Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomisk förening m fl och övriga allmänna juridiska ärenden som rör föreningens verksamhet.

**Göran Lundkvist, ledamot.** Verksam arkitekt med inriktning på Hus- och samhällsbyggnad.

**Terje Reistad, ledamot.** Civilingenjör med inriktning på skadeförebyggande insatser inom svensk industri och globala försäkringslösningar för svenska företag. Tidigare styrelseledamot i Brf Ekbacken nr1 2013 – 2017 och återinträdde 2021. Sköter styrelsens försäkringsärenden, vissa fastighetsfrågor och är kontaktperson gentemot stadens naturvårdare.

**Daniel Lodén, suppleant.** Daniel har bott i port 57 sedan november 2022 och jobbar som systemtekniker inom Lidingö stad.

**Zora Wallberg, suppleant.** Zora flyttade till Lidingö för snart tre år sedan och arbetar som lokal- och serviceansvarig för Omsorgs- och socialförvaltningen inom Lidingö stad.