

# BRF EKSTUBBEN

769605-0033

## ÅRSREDOVISNING 2022

Adress  
Djupdalsvägen 2  
192 51 Sollentuna

E-post  
[www.brfekstubben.org](http://www.brfekstubben.org)

Telefon

Org.nr:  
769605-0033

## Årsredovisning

Styrelsen för Brf Ekstubben får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens tjugofjärde verksamhetsår och det tjugooandra hela verksamhetsåret sedan inflyttning sommaren/hösten år 2000.

## Verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Allmänt

Föreningen är klassad som äkta bostadsföretag av Skatteverket. Föreningens gällande stadgar registrerades hos PRV 2018-11-04.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 76 (76) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets slut upplåtna. Under året har 0 (4) överlåtelser skett. I fastigheten finns en föreningslokal som medlemmarna kan hyra för en mindre avgift.

Föreningen är tillsammans med Brf Ekplantan delaktig i gemensamhetsanläggningen Ekstubben GA:1, vilket avser väg och parkeringsytor. Andelstalet är 1 för respektive förening.

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2022-06-14 bestått av;

### Ordinarie ledamöter:

Richard Warholm  
Östen Svensson  
Ulf Collert  
Bengt af Geijerstam  
Soledad Alarcón

### Suppleant:

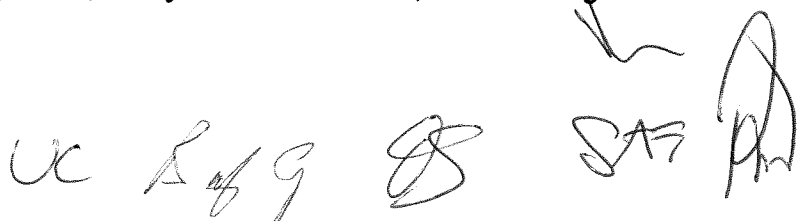
Franz Brejcha  
David Fasterius Lidzén  
PG Wallinder

### Valberedning:

Ingela af Geijerstam  
Bo Pihlskär

### Firmateckning

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



Handwritten signatures of the board members and the board itself, including names like UC, R af G, B, S, and P.

ORG. NR. 769605-0033

**Protokollförda sammanträden och extra stämmor**

Under 2022 har styrelsen hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

**Revisor****Ordinarie:**

KPMG Bohlins AB

**Suppleant:**

KPMG Bohlins AB

**Föreningens fastighet**

Ekstubben 30, Sollentuna

**Lägenhetsfördelning**

4 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

19 st 4 rum och kök

3 st 5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Den totala boytan är 4 840 kvm.

**Parkering**

24 carportplatser

22 öppna p-platser

**Fastighets- och ansvarsförsäkring**

Föreningen har tecknat fullvärdesförsäkring för byggnad liksom ansvarsförsäkring för styrelsen hos Trygg Hansa Stockholm.

**Övrig teknisk förvaltning**

Föreningen har tecknat ett underhållsavtal sedan 2003 med Hissgruppen AB för fastighetens hissar. Avtalet löper 12 månader med årsvis förlängning om det ej sägs upp senast tre månader före årsförfallodagen. Föreningen har även under 2003 tecknat avtal med Hissbesiktningar i Sverige AB för de årliga kontrollbesiktningarna av fastighetens hissar. Städavtal har under 2021 tecknats med Städpulsen AB. Uppsägning skall även här ske senast tre månader före årsförfallodagen. Under 2012 har serviceavtal tecknats med WIAB avseende fastighetens värmesystem och med Pumphuset avseende de avloppspumpar som finns. 2019 tecknades ett säsongsavtal med Sara Norrvi, Robust Garden avseende skötsel av trädgården. Avtalet har även förnyats för 2022. Service Partner AB har sedan installationen av fastighetens bergvärmearläggning ett 5 årigt, för föreningen kostnadsfritt, åtagande avseende skötseln av anläggningen inklusive den årlig rapport som skall lämnas in till kommunens Miljökontor. Detta åtagande löper ut under 2023.

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**

Föreningen har sedan några år en löpande plan för periodiskt underhåll av fastigheten. Följande större aktiviteter genomfördes under 2022:

- i) Gemensam städdag genomfördes maj och oktober 2022.
- ii) Föreningen har haft en vattenskada där vi nyttjat vårt försäkringsbolag. Slutregleras under 2023.



ORG. NR. 769605-0033

- iii) Föreningen har under 2022 fått besked om medel från Naturvårdsverket för installation av laddplatser för el- och/eller hybridbilar. Under året har 6 platser installerats.
- iv) Byte av Ballofixer har utförts i lägenheterna i 2 uppgångar. Resterande 3 utföres troligtvis under 2023.
- v) Föreningen har inte haft några anställda under året.
- vi) OVK har utförts under året.
- vii) Föreningen har på grund av ökade kostnader gjort en avgiftshöjning på 8,33% from 1 november 2022.
- viii) Styrelsen har även gjort en avgiftshöjning på 3,85% från april 2023.

Punkterna ii), iii) iv) och vi) har inneburit investeringar på ca 300.000 kr.

#### Avskrivningar

Föreningen har sedan år 2000 avskrivit ca 20,3 mkr på byggnaden vilket motsvarar ca 26,7 % av det ursprungliga bokförda värdet på byggnaderna och överstiger vad som angivits i den ursprungliga ekonomiska plan som upprättades inför försäljningen av föreningens bostadsrätter. Föreningen har idag en drygt 70-årig avskrivningsplan för föreningens byggnader.

Totala avskrivningar under 2022 inklusive byggnad uppgår till ca 1 mkr. Föreningens lån har under året amorterats med 500 tkr.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 319	3 261	3 270	3 254
Resultat efter finansiella poster	- 449	9	87	221
Soliditet (%)	60,4	60,2	59,5	58,8
Årsavgift kr/kvm boyta	629	620	620	620
Lån kr/kvm boyta	5992	6 095	6 302	6 508

Samtliga poster är i tusentals kronor, där inte annat anges.

#### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

#### Förändring Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 183 000	2 420 000	954 852	9 394	45 567 246
Resultatdisp. enl. stämman		121 000	-121 000		
Balanseras i ny räkning			9 394	-9 394	
Årets resultat				-448 690	-448 690
Belopp vid årets utgång	42 183 000	2 541 000	843 246	-448 690	45 118 556

UC Bofg B SA7 AH

ORG. NR. 769605-0033

**Resultatdisposition**

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll sker, i enlighet med föreningens stadgar, med 25 kr/kvm lägenhetsyta. Årets avsättning är därför 121 000 kr. Fonden uppgår efter årets avsättning till 2 541 000 kr (2 420 000 kr). Föreningens fond för underhåll redovisas som bundet eget kapital. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Styrelsen förslag till behandling av resultatet för 2022 (2021 inom parantes):

Balanserade vinstmedel	<b>843 246 kr</b>	<b>(954 852 kr)</b>
Årets vinst eller förlust	<b>-448 689 kr</b>	<b>(9 394 kr)</b>
	<b>394 557 kr</b>	<b>(964.246 kr)</b>

disponeras så att

Till föreningens fond för underhåll reserveras	<b>121 000 kr</b>	<b>(121 000 kr)</b>
I ny räkning överförs	<b>273 557 kr</b>	<b>(843 246 kr)</b>
	<b>394 557 kr</b>	<b>(964 246 kr)</b>

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



UC B of G B JAN 

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	3 319 124	3 261 544
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 319 124</b>	<b>3 261 544</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	2, 3	-2 047 196	-1 550 788
Förvaltnings- och övriga externa kostnader	4	-84 758	-88 364
Personalkostnader	5	-129 509	-131 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6-12	-1 008 103	-1 003 617
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-3 269 566</b>	<b>-2 774 406</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>49 558</b>	<b>487 138</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-497 250	-477 744
Övriga finansiella kostnader		-1 000	0
		<b>-498 248</b>	<b>-477 744</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-448 690</b>	<b>9 394</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-448 690</b>	<b>9 394</b>

h

UC BFG

OS SAT


PA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	70 536 816	71 334 166
Lekplats	7	0	0
Bredbandsinstallation	8	0	0
Byggnadsinventarier	9	0	0
Bergvärmeinstallation	10	1 925 355	1 968 141
Bergvärmeutrustning	10	1 027 218	1 148 153
Inventarier	11	0	0
Installationer	12	289 813	289 578
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 779 202</b>	<b>74 740 038</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 779 202</b>	<b>74 740 038</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Årsavgiftsfordringar		0	2 825
Momsfordran		23 408	0
Övriga fordringar	13	53 274	2 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 272	28 631
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 954</b>	<b>33 985</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	15	855 689	856 581
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>855 689</b>	<b>856 581</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>955 643</b>	<b>890 566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 734 845</b>	<b>75 630 604</b>

UC EFG

SAF

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		42 183 000	42 183 000
Fond för yttre underhåll		2 541 000	2 420 000
		<b>44 724 000</b>	<b>44 603 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst		843 246	954 852
Årets resultat		-448 690	9 394
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>394 556</b>	<b>964 246</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 118 556</b>	<b>45 567 246</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	16	17 000 000	17 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld	16	12 000 000	12 500 000
Leverantörsskulder		12 393	2 800
Övriga skulder	17	52 463	54 176
Skatteskulder		7 422	4 302
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter	18	544 011	502 080
		<b>12 616 289</b>	<b>13 063 358</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 734 845</b>	<b>75 630 604</b>

uc I of g D SAA 



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Anläggningstillgångar

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningskostnader och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	2022	2021
Byggnad	79 år	79 år
Bergvärmeanläggning	50 år	50 år
Bergvärmeutrustning	13,3 år	13,3 år
Inventarier, tvättutrustning 2016 och 2017	5 år	5 år
Laddstolpe 2020	3 år	3 år
Passersystem 2021	10 år	10 år
Laddstolpar 2022	5 år	

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet, eller 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 519 kr per lägenhet.

#### 1 Rörelseintäkter

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	3 041 962	3 000 312
Hysesintäkter carportar och p-platser	264 000	235 000
Hysesintäkter gemensamhetslokal	8 100	16 050
Laddstolpe	4 579	3 518
Pant- och överlåtelseavgifter	483	6 664
	<b>3 319 124</b>	<b>3 261 544</b>

UC B of G B SAFI

<b>2 Driftkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Filter	18 522	18 159
Övrigt Förbrukningsmaterial	6 496	14 709
Snöröjning	36 877	52 376
Städning	102 639	96 596
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	50 000	0
Hissbesiktning	7 063	6 875
Besiktning lekplats	0	3 125
Larm, bevakning	24 112	21 413
Trädgårdsskötsel	120 277	74 408
Serviceavtal hiss	16 250	16 250
Bokningssystem tvättstuga	5 236	5 236
Debiteringssystem laddstolpar	885	6 250
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	6 190	8 511
El till fastighet och bergvärmearläggning	651 651	490 830
Vatten och avlopp	167 839	175 397
Sophämtning	67 424	68 676
Källsortering	28 848	26 241
Slamtömning pump	14 265	12 420
Fastighetsförsäkring inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen	61 307	57 909
Gemensamhetsanläggning	29 878	23 404
Kabel-TV	31 346	46 991
Fastighetsavgift	78 988	75 868
	<b>1 526 093</b>	<b>1 301 644</b>

<b>3 Underhållskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Byggnad	52 065	7 510
Tvättstugan	24 287	8 700
V / A	3 394	14 828
Byte ballofixer	166 515	0
Värmesystem	16 382	15 651
Ventilation	36 919	0
Elreparationer	89 722	0
Låssystem	4 171	1 785
Hiss A	5 767	1 624
Hiss B	3 051	5 239
Hiss C	8 429	108 156
Hiss D	8 021	5 548
Hiss E	9 026	3 847
Reparation pumpar	20 224	7 470
Hus utvändigt	2 975	21 046
Försäkringsskador	70 155	44 115
Övrigt underhåll	0	3 625
	<b>521 103</b>	<b>249 144</b>

uc Sfg E SAF

<b>4 Förvaltnings- och övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hyra hjärtstartare	7 216	5 985
Administrationskostnader	13 148	11 051
Föreningens hemsida	8 288	8 144
Revisionsarvode	23 250	28 750
Arvode för ekonomisk förvaltning	30 000	28 125
Övriga externa tjänster	0	2 509
Tillsynsavgift bergvärme	2 856	3 800
	<b>84 758</b>	<b>88 364</b>

<b>5 Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrelsearvode	99 960	100 000
Ersättning trapphusvärdar	10 000	10 000
Bilersättning	74	461
Sociala avgifter	19 475	21 176
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>129 509</b>	<b>131 637</b>

<b>6 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	76 150 000	76 150 000
Fördelning byggnad/mark	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnad</b>	<b>76 150 000</b>	<b>76 150 000</b>
Ingående avskrivningar	-19 536 834	-18 739 484
Årets avskrivningar	-797 350	-797 350
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 334 184</b>	<b>-19 536 834</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	14 721 000	14 721 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>14 721 000</b>	<b>14 721 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>70 536 816</b>	<b>71 334 166</b>
Taxeringsvärde byggnader	86 000 000	60 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	31 000 000
	<b>119 000 000</b>	<b>91 000 000</b>

UC F6G B SAT

<b>7 Projekt lekplats</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Kostnader lekplatsbygge	146 518	146 518
Avgår intäkter lekplats	-90 193	-90 193
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>56 325</b>	<b>56 325</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-56 325	-56 325
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 325</b>	<b>-56 325</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8 Projekt bredbandsinstallation</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Kostnader Bredbandsprojektet	172 779	172 779
Avgår betalt av medlemmar	-35 305	-35 305
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>137 474</b>	<b>137 474</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-137 474	-137 474
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-137 474</b>	<b>-137 474</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Byggnadsinventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	90 438	90 438
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>90 438</b>	<b>90 438</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-90 438	-90 438
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90 438</b>	<b>-90 438</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Handwritten mark*

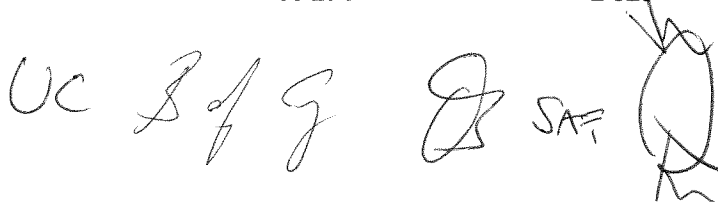
*UC 3/9*

*SAE*

*Handwritten signature*

	2022-12-31	2021-12-31
<b>10 Bergvärmeinstallation</b>		
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 139 285	2 139 285
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>2 139 285</b>	<b>2 139 285</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-171 144	-128 358
Årets avskrivningar	-42 786	-42 786
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-213 930</b>	<b>-171 144</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 925 355</b>	<b>1 968 141</b>
<b>Bergvärmeutrustning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 526 084	1 526 084
Installation Magnetfilter	86 375	86 375
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 612 459</b>	<b>1 612 459</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-464 306	-343 371
Årets avskrivningar	-120 935	-120 935
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-585 241</b>	<b>-464 306</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 027 218</b>	<b>1 148 153</b>
<b>11 Inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	316 035	316 035
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>316 035</b>	<b>316 035</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-316 035	-311 069
Årets avskrivningar	0	-4 966
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-316 035</b>	<b>-316 035</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12 Installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående anskaffningsvärde	470 712	155 712
Årets inköp, laddstolpar (passersystem)	47 267	315 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>517 979</b>	<b>470 712</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar enligt plan	-181 134	-143 554
Årets avskrivningar	-47 032	-37 580
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 166</b>	<b>-181 134</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>289 813</b>	<b>289 578</b>
<b>13 Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	6 657	149
Övriga fordringar	46 617	2 380
	<b>53 274</b>	<b>2 529</b>

UC S f g J SAF



<b>14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	15 547	14 668
Tele2 (fd Com hem)	0	7 835
Svenska Virtuella System	3 910	3 888
Bahnhof	0	308
Boka tvättid	436	436
Hyra hjärtstartare	0	1 496
Intäkt, el från laddning	3 379	0
	<b>23 272</b>	<b>28 631</b>

<b>15 Kassa och bank</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Plusgiro	285 532	282 160
Bank	570 157	574 421
	<b>855 689</b>	<b>856 581</b>

<b>16 Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>	<b>Belopp 2021-12-31</b>
Långgivare, nr och räntesats			
SEB nr 21806951		0	6 000 000
SEB nr 31629551		0	6 500 000
SEB nr 36070080 Ränta 2,03%	2024-03-28	17 000 000	17 000 000
Stadshypotek nr 522042 Ränta 2,95%	2023-03-28	5 500 000	0
Stadshypotek nr 555436 Ränta 2,95%	2023-02-28	6 500 000	0
		<b>29 000 000</b>	<b>29 500 000</b>
Avgår kortfristig del		-12 000 000	-12 500 000
		<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

Enligt nya direktiv i ÅRL redovisas lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår som kortfristig skuld. Därför redovisas lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknad amortering. Lån som villkorsändras nästa år omsätts i nya villkorsperioder.

<b>17 Övriga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Personliga skatter avseende december	32 988	33 000
Sociala avgifter avseende december	19 475	21 176
	<b>52 463</b>	<b>54 176</b>

<b>18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna utgiftsräntor	19 404	2 248
Förutbetalda hyror och avgifter	285 588	282 059
Vinterkostnader	0	10 876
Passersystem	304	635
Sollentuna Energi	185 350	156 872
Ragn-Sells	1 365	1 265
Ekonomisk förvaltning	30 000	28 125
Beräknat arvode för revision	22 000	20 000
	<b>544 011</b>	<b>502 080</b>

UC AFG B SAF

**19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar

48 738 000

48 738 000

**Summa ställda säkerheter**

**48 738 000**

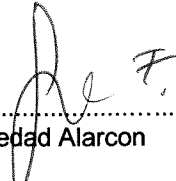
**48 738 000**

**Eventalförpliktelser**


**Inga**

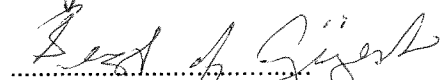
**Inga**

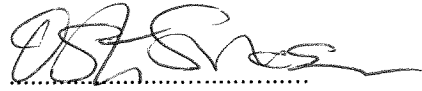
Sollentuna 2023-05-14

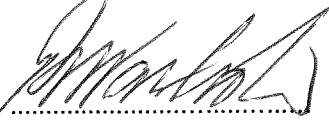
 SAE

Soledad Alarcon

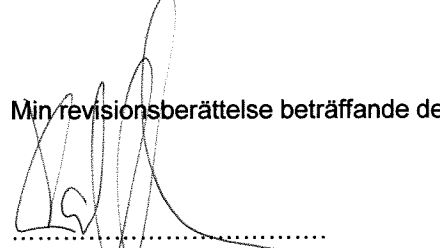
  
.....  
Ulf Collert

  
.....  
Bengt af Geijerstam

  
.....  
Östen Svensson

  
.....  
Richard Warholm

Min revisionsberättelse beträffande denna redovisning har avlämnats den 14/5 2023.

  
.....  
Katrine Elbra  
Godkänd revisor  
KPMG

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ekstubben, org. nr 769605-0033

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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



---

## Grund för uttalanden

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

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

---

## Styrelsens ansvar

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

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

---

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor