

Årsredovisning 2023

Brf Ekerum nr 2

716414-8426



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekerum nr 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-09-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Borgholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halltorp 1:17 och 1:18 med adresser Golfbyvägen 186-272, 387 92 Borgholm	1986	Borgholm

Föreningen har 87 bostadsrätter om totalt 7 913 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Kalmar Län.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Hans Björkborg	Ordförande
Anna Carlsson	Styrelseledamot
Bo Faxén	Styrelseledamot
Fredrik Edlund	Styrelseledamot
Mikael Sjölander	Styrelseledamot
Göran Andersson	Suppleant

Valberedning

Madelene Selleby
Ann Terander

Firmateckning

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

Revisorer

Andreas Wassberg Auktoriserad revisor Edlund & Partners

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Byte av rutten panel i norra kvarteret
- Tvätt av tak i norra kvarteret
- Tvätt & målning av samtliga fasader i norra kvarteret

Planerade underhåll

- 2023 ● Målning/bättring av plåtar i området

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	SBO Konsult
Tvätt & målning av husen	Deurells Måleri
Yttre förvaltning	Riksbyggen

Övrig verksamhetsinformation

Medlemmarna måste själva teckna försäkring för lösöre.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Föreningen har en god ekonomi med hög soliditet och låg belåningsgrad. Många bostadsrättsföreningar behöver göra substantiella höjningar av avgifterna, bl a på grund av ökade räntekostnader och andra kostnadsökningar som drivs av inflationen. Styrelsen beslutade om en höjning av avgifterna med 3% för år 2023 och har beslutat om en oförändrad avgift i budgeten för 2024.

Intäkterna uppgår till ca 4 mkr. Ökningen mot föregående år förklaras främst av den nämnda avgiftshöjningen för året om 3%.

Underhållskostnaderna för åren 2021 och 2022 var höga på grund av målningsprojektet med ca 3 mkr i underhållskostnader per år. För 2023 uppgår underhållskostnaderna till ca 0,5 mkr och avser främst målning av plåtar. Detta arbete kommer att fortsätta och avslutas under 2024. För de närmast kommande åren därefter planeras det för närvarande inte för några ytterligare väsentliga underhållsåtgärder.

Rörelsekostnader exklusive underhållskostnader och avskrivningar uppgår till ca 3,1 mkr, vilket är 0,1 mkr lägre än föregående år. Kostnadsminskningen förklaras främst av något lägre taxebundna kostnader.

Räntekostnaderna har ökat jämfört med föregående år beroende på en högre upplåning på helår och högre räntenivåer. Räntekostnaderna uppgick till 111 tkr 2023 jämfört med 40 tkr 2022. Överskottslikviditet har placerats på räntebärande konton, vilket har medfört ränteintäkter om totalt 26 tkr 2023.

Årets resultat uppgår till ca -0,5 mkr och belastas som nämnts ovan av underhållskostnader för ommålning av plåtar med motsvarande belopp. Resultatet exklusive dessa utgifter är sålunda ca plus minus noll. I resultatet ingår också avskrivningskostnader om nästan 0,7 mkr som inte belastar likviditeten.

Nettokassaflödet (banktillgodohavanden minus räntebärande skulder) har varit positivt under 2023. Banktillgodohavanden uppgår till ca 1,5 mkr vid både årets ingång och utgång medan räntebärande skulder har minskat genom amorteringar från 2,9 mkr till 2,7 mkr.



Låneskulden uppgick vid årets slut till 341 kr/kvm bostadsrättsyta jämfört med 366 kr per 31 december 2022. Utslaget per hus är skulden ca 31 tkr. Räntekänsligheten är förhållandevis låg. En ränteförändring med 1% innebär ca 310 kr i minskad/ökad belastning per hus. Styrelsen har valt att ha en rörlig ränta på upplåningen, dels mot bakgrund av det rådande förväntningarna på utvecklingen av räntenivåerna, dels möjligheten att göra amorteringar i snabbare takt om likviditeten så tillåter framgent

Förändringar i avtal

Inga väsentliga förändringar i avtal har ägt rum under 2023. Försäkringsavtalet har blivit något dyrare.

Övriga uppgifter

Förvaltning

Nabo Malmö har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Föreningen har en teknisk förvaltare, SBO Konsult AB. Vidare har teknisk förvaltning för mark, ytor och vissa andra gemensamma saker förvaltats enligt avtal av Riksbyggen.

Information om fastigheterna

Föreningen äger fastigheterna Halltorp 1:17 och 1:18 med en tomtareal om 50 099 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värde år för fastighetsbeskattning är 1989 och 1990. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen utgörs av sammanlagt 87 småhus. Samtliga småhus/lägenheter är upplåtna med bostadsrätt Den totala boytan uppgår till 7 913 kvm. Till föreningen hör även två paviljonger samt ett gårdshus på den intilliggande fastigheten som ägs av Brf Ekerum nr 1.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 150 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 151 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 957 726	3 865 776	3 593 990	3 600 394
Resultat efter fin. poster	-478 339	-2 641 732	-2 876 616	635 965
Soliditet (%)	96	96	98	98
Yttre fond	-	-	714 144	3 223 756
Taxeringsvärde	100 754 000	100 754 000	100 754 000	74 706 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	489	473	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	96,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	341	366	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	341	366	-	-
Sparande per kvm totalyta	92	104	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	10	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	35	40	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	2,07	-	-
Räntekänslighet (%)	0,70	0,78	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

*** Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal enligt i enighet med de definitioner och ytor som anges i BRNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket medför bristande jämförbarhet mellan åren.**

Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet i föreningen beror på att föreningen genomfört omfattande underhåll (målning av alla 87 hus) plus målning av plåtar. Vi tillämpar K2 vilket innebär att allt kostnadsförts. 2023 var kassaflödet, trots underhållskostnader på 0,5 mnkr, positivt. Vi har i princip samma utgående kassa som ingående kassa och har amorterat 200 tkr på lånen till banken. Den kortfristiga placeringen på 1 mnkr som blev kassa i mitten på februari har vi då räknat in som kassa. Framöver har vi inte räknat med några större underhållsprojekt och vi bedömer att resultatet kommer att bli positivt när underhållet är helt klart. Visst underhåll kvarstår 2024 för att slutföra målningen av plåtar.

Förändringar i eget kapital

	INSATSER	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT
IB	81 270 000	0	-9 147 014	-2 641 732
Disposition av resultat			-2 641 732	2 641 732
Avsättning till fond för yttre underhåll		302 262	-302 262	
lanspråkstagande av fond för yttre underhåll		-302 262	302 262	
Årets resultat				-478 339
Eget Kapital	81 270 000	0	- 11 788 746	- 478 339

- Avsättning till fond för yttre underhåll har skett i enlighet med stadgarna, 0,3% av taxeringsvärdet.
- lanspråkstagande av fond för yttre underhåll har skett för att täcka delar av föreningens underhållskostnader under året.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråkstagande	-11 788 746
Reservering fond för yttre underhåll	-302 262
Att från yttre fond i anspråk ta	302 262
Årets resultat	-478 339
Totalt	-12 267 085

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till balanserat resultat	- 12 267 085
---------------------------------	---------------------

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 957 726	3 865 776
Övriga rörelseintäkter	3	0	27 593
Summa rörelseintäkter		3 957 726	3 893 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 328 253	-5 462 156
Övriga externa kostnader	9	-209 443	-239 596
Personalkostnader	10	-126 579	-110 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-687 876	-687 876
Summa rörelsekostnader		-4 352 151	-6 500 187
RÖRELSERESULTAT		-394 425	-2 606 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 682	5 664
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-110 596	-40 579
Summa finansiella poster		-83 914	-34 914
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-478 339	-2 641 732
ÅRETS RESULTAT		-478 339	-2 641 732

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	70 102 381	70 790 257
Summa materiella anläggningstillgångar		70 102 381	70 790 257
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		70 102 381	70 790 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 472
Övriga fordringar	13	3 009	31 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	499 753	460 324
Summa kortfristiga fordringar		502 762	499 695
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	1 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		492 475	1 497 758
Summa kassa och bank		492 475	1 497 758
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 995 237	1 997 453
SUMMA TILLGÅNGAR		72 097 618	72 787 710

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 270 000	81 270 000
Summa bundet eget kapital		81 270 000	81 270 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 788 746	-9 147 014
Årets resultat		-478 339	-2 641 732
Summa fritt eget kapital		-12 267 085	-11 788 746
SUMMA EGET KAPITAL		69 002 915	69 481 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 500 000	2 900 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	2 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200 000	0
Leverantörsskulder		223 232	269 174
Skatteskulder		71 321	62 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	100 150	74 308
Summa kortfristiga skulder		594 703	406 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 097 618	72 787 710

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-394 425	-2 606 818
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	687 876	687 876
	293 451	-1 918 942
Erhållen ränta	26 682	5 664
Erlagd ränta	-108 212	-35 192
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	211 921	-1 948 469
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 067	66 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 137	-44 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 717	-1 926 655
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	2 000 000
Amortering av lån	-200 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	1 900 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 283	-26 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 497 758	1 524 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 492 475	1 497 758

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekerum nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 617 018	3 491 619
Kabel-TV/Bredband	250 560	249 120
Vatten	0	7 472
Övriga intäkter	90 148	117 565
Summa	3 957 726	3 865 776

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Övriga intäkter	0	27 594
Summa	0	27 593

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	716 467	714 855
Besiktning och service	67 750	16 000
Snöskottning	14 948	25 000
Summa	799 165	755 855

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	1 873
Bostäder	3 625	750
Tvättstuga	1 238	1 428
Dörrar och lås/porttele	0	11 410
VA	3 677	7 158
El (Kreditering el från Riksbyggen)	-581	0
Tak	57 003	4 763
Summa	64 962	27 382

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	8 813	0
Tvättstuga	20 503	0
Tak	491 174	270 000
Fasader	0	2 510 612
Summa	520 490	2 780 612

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	59 660	77 741
Vatten	214 980	240 907
Sophämtning	112 655	118 833
Summa	387 295	437 481

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	218 306	192 909
Bredband/Kabeltv	261 000	261 033
Övrigt	266 250	249 500
Samfällighet	14 197	12 764
Fastighetsskatt	796 588	744 620
Summa	1 556 341	1 460 826

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Programvaror	0	1 180
Förbrukningsmaterial	423	1 200
Övriga förvaltningskostnader	51 736	56 054
Juridiska kostnader	11 156	0
Revisionsarvoden	42 500	52 500
Ekonomisk förvaltning	103 628	99 952
Konsultkostnader	0	28 709
Summa	209 443	239 596

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 002	96 600
Sociala avgifter	21 577	13 960
Summa	126 579	110 560

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	110 578	40 429
Övriga räntekostnader	18	150
Summa	110 596	40 579

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 179 275	77 179 275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 179 275	77 179 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 389 018	-5 701 142
Årets avskrivning	-687 876	-687 876
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 076 894	-6 389 018
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 102 381	70 790 257
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 690 765</i>	<i>2 690 765</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	71 435 000	71 435 000
Taxeringsvärde mark	29 319 000	29 319 000
Summa	100 754 000	100 754 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	594	28 880
Övriga fordringar	2 415	3 019
Summa	3 009	31 899

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 015	53 923
Fastighetsskötsel	169 094	162 188
Försäkringspremier	241 187	218 306
Förvaltning	30 457	25 907
Summa	499 753	460 324

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Placeringskonto Ölands Bank	1 000 000	0
Summa	1 000 000	0

**NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Ölands bank	2032-05-30	4,55 %	2 700 000	2 900 000
Summa			2 700 000	2 900 000
Varav kortfristig del			200 000	0

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 002	9 209
El	13 910	22 245
Utgiftsräntor	10 238	7 854
Beräknat revisionsarvode	40 000	35 000
Summa	100 150	74 308

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	6 250 000	6 250 000
Varav i eget förvar	-5 050 000	-5 050 000
Summa	1 200 000	1 200 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum



Hans Björkberg
Ordförande



Anna Carlsson
Styrelseledamot



Bo Faxén
Styrelseledamot



Fredrik Edlund
Styrelseledamot



Mikael Sjölander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____



Edlund & Partners
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513416677

Dokument

ÅR Brf Ekerum nr 2 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-03-21 15:18:12 CET (+0100) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-03-25 09:37:18 CET (+0100)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
Andreas@edlundpartners.se



AW

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2024-03-25 09:37:18 CET (+0100)

Hans Björkborg (HB)
Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 2
hans@bjorkborg.se



Hans Björkborg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HANS BJÖRKBORG"
Signerade 2024-03-21 15:31:30 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513416677

Mikael Sjölander (MS)

Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 2
mikael.sjolander@se.ey.com



MS

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SJÖLANDER"
Signerade 2024-03-22 11:35:26 CET (+0100)

Fredrik Edlund (FE)

Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 2
fredrik.edlund@live.se



Fredrik Edlund

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Thomas Edlund"
Signerade 2024-03-25 09:27:43 CET (+0100)

Anna Carlsson (AC)

Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 2
anna_ljungqvist@live.se



Anna Carlsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA CARLSSON"
Signerade 2024-03-22 13:14:20 CET (+0100)

Bo Faxén (BF)

Bostadsrättsföreningen Ekerum nr 2
bo@faxen.se



Bo Faxén

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Faxén"
Signerade 2024-03-21 15:58:45 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

