

ÅRSREDOVISNING 2022 FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKA 2

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eka 2 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Papegojan 4 i Lund med gatuadress Domherrevägen 6A och 6B, 227 29 Lund. I fastigheten finns 12 bostadsrättslägenheter med en sammanlagd area om 464,4 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I årets underhåll ingår utbetalningar för nya ytterdörrar med kodlås, nya vindskenor och rensning av hängrännor.

Styrelse

Ragnhild Thorsell	ordförande
Maria Hegborn	ledamot
Elsa Stalin	ledamot
Jonas Sandwall	suppleant

Revisorer

Tonny Sahlin	ordinarie
Vakant	suppleant

Medlemsinformation

Inga överlåtelse har skett under året.

<u>Flerårsöversikt, kkr</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	563	548	544	541	475
Rörelseresultat	-39	103	-149	-53	-578
Resultat efter finansiella poster	-87	51	-205	-96	-610
Balansomslutning	2950	3029	2968	2979	2189
Soliditet (eget kapital / balansomslutning)	neg	7,70%	neg	neg	0,50%

Resultatdisposition

Årets verksamhet har resulterat i ett underskott, 87 312 kr. Styrelsen föreslår att årets underskott lägges till tidigare års balanserade underskott.

Balanserat underskott vid förra årets slut	-234 238
2022 års underskott	<u>-87 312</u>
Återstående underskott som balanseras till nästa år	-321 550

RESULTATRÄKNING	Not	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning	2	563 129	548 058
Summa rörelseintäkter		563 129	548 058
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-159 157	-155 750
Övriga externa kostnader	4	-305 838	-152 709
Personalkostnader	5	-18 000	-18 000
Avskrivningar	6	-119 002	-119 002
Summa rörelsekostnader		-601 997	-445 461
Rörelseresultat		-38 868	102 597
Finansiella poster			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader		-48 444	-51 908
Summa finansiella poster		-48 444	-51 908
Resultat efter finansiella poster		-87 312	50 689
REDOVISAT ÅRSRESULTAT		-87 312	50 689

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	2 533 180	2 652 182
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 533 180	2 652 182
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		0	48
Andra kortfristiga fordringar		3 795	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 795</u>	<u>0</u>
Kortfristiga placeringar			
Bank		412 537	376 609
Summa kortfristiga placeringar		<u>416 332</u>	<u>376 609</u>
Summa omsättningstillgångar		416 332	376 657
SUMMA TILLGÅNGAR		2 949 512	3 028 839

EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Eget kapital	<u>Not 7</u>	
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	-16 191	-16 191
Fond för yttre underhåll	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital	-16 191	-16 191
Ansamlade underskott		
Balanserat underskott från tidigare år	250 429	301 118
Årets resultat	<u>87 312</u>	<u>-50 689</u>
	337 741	250 429
Summa eget kapital	321 550	234 238
Långfristiga skulder		
Reverslån	-3 187 000	-3 187 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	-36 021	-36 409
Personalskatt	-2 000	-1 000
Övriga kortfristiga skulder	-45	0
Förutbetalda intäkter	-45 996	-38 668
	-84 062	-76 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-2 949 512	-3 028 839

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas livslängd. Avskrivningar enligt plan är 33 år för byggnad och 5 år för inventarier. Mark är inte föremål för avskrivningar.

Fordringar redovisas till de belopp de beräknas inflyta. Skulder redovisas till nominella belopp.

Periodiseringar av inkomster och utgifter sker enligt god redovisningssed.

Not 2 Nettoomsättning	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Årsavgifter	530 568	525 384
Hysesintäkter	14 750	10 750
Pantsättningsavgifter	1 435	0
Överlåtelseavgifter	1 208	3 570
Uthyrningsavgifter	13 968	8 354
Övriga ersättningar och intäkter	<u>1 200</u>	<u>0</u>
Summa	563 129	548 058
Not 3 Råvaror och förnödenheter		
El	-23 136	-17 704
Värme	-117 238	-116 882
Vatten och avlopp	<u>-18 783</u>	<u>-21 164</u>
Summa	-159 157	-155 750
Not 4 övriga externa kostnader		
Avfallshämtning	-20 303	-21 708
Städning	-16 127	-14 769
Reparationer och underhåll	-182 891	-49 747
Kommunal fastighetsavgift	-18 993	-17 290
Försäkringspremier	-16 430	-15 499
Fastighetskötsel	-27 783	-10 495
Styrelsen	-3 600	-3 600
Förvaltningskostnader	-16 336	-15 150
Bankkostnader	<u>-3 375</u>	<u>-4 450</u>
Summa	-305 838	-152 708

	<u>2022</u>			<u>2021</u>
Not 5 Personalkostnader				
Löner	-18000			-18000
Arbetsgivaravgifter	<u>0</u>			<u>0</u>
	-18000			-18000
Not 6 Byggnad och mark				
	<u>Byggnad</u>	<u>Maskiner</u>		
	33 år	inventarier	Summa	
		5 år		
Avskrivning enligt plan				
Anskaffningsvärde				
Vid årets början	3 927 064	95 855	4 022 919	
Årets anskaffningar	0	0	0	
Utgående anskaffningsvärde	3 927 064	95 855	4 022 919	
Akkumulerade avskrivningar				
Vid årets början	1 292 682	95 855	1 388 537	
Årets avskrivningar	119 002	0	119 002	
Vid årets slut	1 411 684	95 855	1 507 539	
Bokfört värde byggnad	2 515 380	0	2 515 380	
Bokfört värde mark	17 800		17 800	
Bokfört värde byggnad och mark 2022-12-31	2 533 180	0	2 533 180	
Taxeringsvärde byggnad och mark 2021			6 623 000	
Taxeringsvärde byggnad och mark 2022			9 338 000	
Not 7 Eget kapital				
		<u>Betalda</u>	<u>Fond yttre</u>	<u>Balanserat</u>
		insatser	underhåll	resultat
Belopp vid årets början		<u>16 191</u>		<u>-301 118</u>
Disposition enligt stämmobeslut 2022				50 689
Årets resultat, underskott				-87 312
Belopp vid årets slut		16 191		-250 429
				-87 312

Lund den 5 APRIL 2023


Ragnhild Thorsell


Maria Hegborn


Elsa Ståhl

Min revisionsberättelse har avgivits den 2023-04-17 2023


Tonny Sahlin

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eka 2

REVISIONSBERÄTTELSE

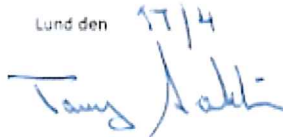
Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning enligt god redovisningssed.

Jag tillstyrker att föreningsstämman beslutar att fastställa resultaträkningen och balansräkningen, att behandla årets överskott enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att bevilja styrelsens ledamöter och suppleanter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 17/4 2023



Tony Sahlin

ANDELSVÄRDEN 2022-12-31

Fördelningsunderlag

Taxeringsvärde 2022	9 338 000
Omsättningstillgångar	416 332
Långfristiga skulder	-3 187 000
Kortfristiga skulder	84 062
	<u>6 651 394</u>

Andelsvärden

Lägenhetsnummer		Trappa	Area kvm	Andelstal %	Andelsvärde Kr
Internt	Offentligt				
1	1102	6a	45,3	9,755	648 812
2	1101	6a	32,0	6,891	458 322
3	1102	6b	32,5	6,998	465 483
4	1101	6b	45,0	9,690	644 515
5	1202	6a	45,3	9,755	648 812
6	1201	6a	32,0	6,891	458 322
7	1202	6b	32,5	6,998	465 483
8	1201	6b	45,0	9,690	644 515
9	1302	6a	45,3	9,755	648 812
10	1301	6a	32,0	6,891	458 322
11	1302	6b	32,5	6,998	465 483
12	1301	6b	45,0	9,690	644 515
			<u>464,4</u>	<u>100,000</u>	<u>6 651 394</u>