

Brf Ekoxen 4

Org.nr: 716402-6341

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Ekoxen 4, organisationsnummer 716402-6341, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Bostadsrättsföreningen upplåter bostadsrätter i Linköping. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Föreningens säte är i Linköping.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Länsförsäkringar

Styrelse

Ordförande	Mats Söderström
Sekreterare	Gunnel Colnerud
Kassör	Inga-Brith Molin
Suppleant	Birgitta Samuelson
Suppleant	Eva Millinger

Föreningsvald revisor:

Eva Svanborg Ordinarie

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 20220518

Information om fastigheten

Föreningens adress:

Klostergatan 60

Nybyggnadsår: 1904-1905

Värdeår: 1950

Fastighetsbeteckning: Ekoxen 4

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
2 rok	2	145
4 rok	1	150
5 rok	3	488
6 rok	2	419
7 rok	1	252
Summa	9	1 454

Totalt antal bostadslägenheter: 9

Garage

	Antal platser
	4
P-platser	
	Antal platser
	5

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Föreningsfrågor

EKONOMI

Långfristiga skulder

05-024014-11-189570 3 år 583 500 kr 3,73% fast till 2025-12-01

05-024014-12-112121 3 år 1 115 504 kr 0,92% fast till 2024-03-30

05-024014-13-189569 3 år 600 000 kr 3,73% fast till 2025-12-01

05-024014-14-110795 3 år 500 000 kr 0,92 % fast till 2024-03-30

05-024014-15-189567 1 år 500 000 kr 3,74 % fast till 2023-12-01

LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Ingen ersättning har utgått till styrelse eller revisorer.

Ingen ersättning har utbetalats för medlemmarnas arbeten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit såväl sammanträden som löpande kontakter.

Föreningens medlemmar har utfört fastighetsskötareuppgifter, en del administrativt arbete mm i egen regi i likhet med tidigare år.

Hissen har moderniserats till en kostnad av 707 000 kronor. Bidrag beviljades av Boverket med 176 750 kronor. Nettokostnaden blev 530 000. Fjärrvärmecentralen har bytts ut till en kostnad av 125 000 kronor.

E.S.
Johan L...
EK

Medlemsinformation

11 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 1 bostadsrätt har överlåtit.
2 medlemmar har utträtt ur föreningen.
1 medlem har upptagits.

9 bostadsrätter

10 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Vid årets slut hade föreningen följande 10medlemmar:

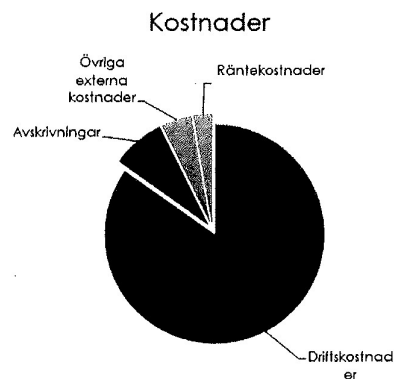
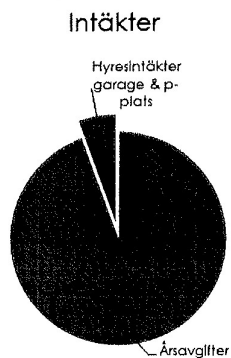
1001 Eva Svanborg
1002 Eva Millinger
1101 Mats och Ingela Söderström
1102 Jan Hillman
1201 Stefan och Inga-Brith Molin
1202 Gunvor Larson
1301 Eva Millinger
1302 Birgitta Samuelson
1303 Gunnel Colnerud

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	795	753	698	667
Resultat efter finansiella poster, tkr	-143	30	-289	-485
Soliditet ¹ , %	-29	-30	-30	4
Balansomslutning, tkr	2 792	2 298	2 255	2 482
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	517	490	456	456

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

*Soliditet 2019 är felaktig, korrekt soliditet för året är -16%.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 700 000	182 990	-2 563 152	-29 933
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		98 150	-98 150	
Balanseras i ny räkning			-29 933	29 933
Årets resultat				-143 329
Belopp vid årets utgång	1 700 000	281 140	-2 691 235	-143 329

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 631 368
Årets resultat	-143 329
Totalt	-2 774 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	98 150
Balanseras i ny räkning	-2 872 847
Totalt	-2 774 697

E.S.
Hen Lff EM

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	794 820	753 321
Summa Rörelseintäkter		794 820	753 321
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-801 746	-587 652
Övriga externa kostnader	3	-43 236	-29 471
Avskrivningar		-73 828	-73 648
Summa Rörelsekostnader		-918 810	-690 771
RÖRELSERESULTAT		-123 990	62 550
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4	6 427	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	127	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 893	-32 617
Summa Finansiella poster		-19 339	-32 617
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-143 329	29 933
RESULTAT FÖRE SKATT		-143 329	29 933
ÅRETS RESULTAT		-143 329	29 933

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	2 279 384	2 084 690
Inventarier, verktyg och installationer	7	5 822	9 218
Summa materiella anläggningstillgångar		2 285 206	2 093 908
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 285 206	2 093 908
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 749	2 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	32 813	31 720
Summa kortfristiga fordringar		35 562	34 466
Kassa och bank			
Kassa och bank		470 974	169 298
Summa kassa och bank		470 974	169 298
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		506 536	203 764
SUMMA TILLGÅNGAR		2 791 742	2 297 672

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 700 000	1 700 000
Fond för yttre underhåll		281 140	182 990
Summa bundet eget kapital		1 981 140	1 882 990
Frött eget kapital			
Balanserat resultat		-2 631 368	-2 563 152
Årets resultat		-143 329	29 933
Summa frött eget kapital		-2 774 697	-2 533 219
SUMMA EGET KAPITAL		-793 557	-650 229
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 299 004	2 799 004
Summa långfristiga skulder		3 299 004	2 799 004
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 298	0
Skatteskulder		1 419	1 207
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	279 578	147 690
Summa kortfristiga skulder		286 295	148 897
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 791 742	2 297 672

E.S.  2022

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	50	2
Grind	5	20
Hiss	25	4
Inventarier och maskiner	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter bostäder	751 080	712 620
Hysesintäkter garage och p-platser	43 740	40 701
Totalt nettoomsättning	794 820	753 321

Not 2. Drifftkostnader	2022	2021
Fastighetsel	36 597	21 655
Uppvärmning	261 451	282 456
Vatten och avlopp	26 913	30 884
Sophämtning	16 191	14 217
Grundavtal hiss	3 326	3 086
Hissbesiktning	1 855	1 819
Energideklaration	0	11 875
Fastighetsstäd extra	0	1 688
Försäkring	40 595	38 031
Försäkringsersättningar	0	-5 356
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	13 671	13 131
Förbrukningsmaterial	249	456
Reparation och underhåll fönster	0	142 340
Reparation och underhåll hiss	265 125	6 615
Reparation och underhåll tvättstuga	0	1 199
Reparation och underhåll el	1 613	6 350
Reparation och underhåll uppvärmning	125 000	0
Reparation och underhåll VVS	0	7 113
Reparation och underhåll markytor	5 156	4 730
Reparation och underhåll gård/trädgård	4 004	5 363
Totalt drifftkostnader	801 746	587 652

E.S.
Jan  EM

Not 3. Övriga externa kostnader	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	23 532	22 884
Bankkostnader	4 421	4 519
Övriga administrativa kostnader	800	0
Föreningskostnader	2 900	1 269
Övriga kostnader	11 583	799
Totalt övriga externa kostnader	43 236	29 471

Not 4. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022	2021
Utdelningar på andelar i andra företag	6 427	0
Totalt resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 427	0

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
Ränta från bank och avräkningskonto	127	0
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	127	0

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	2 887 816	2 622 690
Anskaffningsvärde mark	923 438	923 438
Utgående anskaffningsvärden	3 811 254	3 546 128
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 461 438	- 1 390 986
Årets avskrivningar	- 70 432	- 70 452
Utgående avskrivningar	- 1 531 870	- 1 461 438
Utgående redovisat värde	2 279 384	2 084 690
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 200 000	11 800 000
Taxeringsvärde mark	10 800 000	12 200 000
	25 000 000	24 000 000

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	16 989	0
Utgående anskaffningsvärden	16 989	0
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 771	- 4 375
Årets avskrivningar	- 3 396	- 3 396
Utgående avskrivningar	- 11 167	- 7 771
Utgående redovisat värde	5 822	- 7 771

Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar Östgöta	29 702	28 851
FRUBO AB	2 175	1 961
Anticimex	936	908
Summa	32 813	31 720

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Handelsbanken 494641	2025-12-01	3,73 %	583 500	583 500
Handelsbanken 752273	2024-03-30	0,92 %	1 115 504	1 115 504
Handelsbanken 670202	2025-12-01	3,73 %	600 000	600 000
Handelsbanken 05-24014-14	2024-03-30	0,92 %	500 000	500 000
Lån Handelsbanken 220601	2023-12-01	3,74 %	500 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			3 299 004	2 799 004

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 2 799 004 kr.

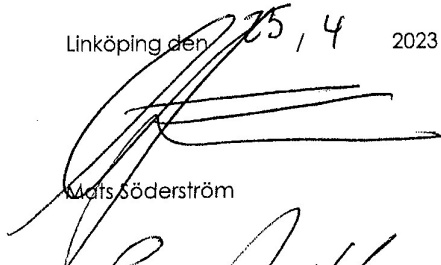
Not 10. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Tekniska Verken	67 320	85 012
Upplupna utgiftsräntor	3 228	3 212
Förskottsbet avgift/hyra	81 572	59 465
Bixia AB	2 458	0
Fjärrvärme central	125 000	0
Summa	279 578	147 689

Not 11. Ställda säkerheter

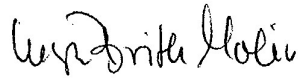
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	3 299 500	3 299 500
Summa:	3 299 500	3 299 500

Underskrifter

Linköping den 25, 4 2023



Mats Söderström

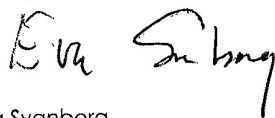


Inga-Brith Molin



Eva Millinger
Ersätter ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 26



Eva Svanborg
Föreningsrevisor

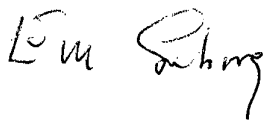
Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd till revisor av Bostadsrättsföreningen Ekoxen 4, får härmed efter fullgjord revision avge följande revisionsberättelse för verksamhetsåret 2022-01-01 t.o.m. 2022-12-31.

Jag har tagit del av alla räkenskaper och övriga handlingar som lämnar upplysning om styrelsens förvaltning och i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder jag ansett nödvändiga.

Då jag vid revisionen inte har funnit någon anledning till anmärkning beträffande räkenskaper eller styrelsens förvaltning föreslår jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Linköping 2023-04-30



Eva Svanborg