

Årsredovisning för  
**Brf Åkerkroken nr 4**  
725000-0515

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Noter till resultaträkning	6
Upplýsningar till resultaträkning	6
Upplýsningar till balansräkning	7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Åkerkroken nr 4, 725000-0515 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheterna Åkerkroken 4, belägna på Lagergrensgatan 20-22. Fastigheten innehåller 16 lägenheter med en total yta på 984 kvm. Föreningen hade vid årets slut 22 medlemmar. Under året har 1 överlåtelse skett.

#### Styrelse

Styrelsen har haft 4 protokollförda möten under året. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Gert Andersson	Ordförande
Sverker Hellström	Sekreterare
Roland Birgersson	Ledamot
Cecilia Åkergren	Suppleant

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

<i>Utflytt</i>	<i>Inflytt</i>
Karolina & Klaudiusz Pochopien	Matilda Gøjefors

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	674 676	674 676	670 884	670 884
Bruttoresultat	163 887	149 625	134 594	97 430
Resultat efter finansiella poster	144 994	130 390	108 209	68 476
Avgift per kvm	653	653	649	649
Lån per kvm	2 846	2 877	2 907	2 938

#### Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser reservfond</i>	<i>Reparations fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	221 084	160 498	775 122	130 390
Omföring av föreg års vinst		9 000	121 390	-130 390
Årets resultat				144 993
<b>Vid årets slut</b>	<b>221 084</b>	<b>169 498</b>	<b>896 512</b>	<b>144 993</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	896 511
årets resultat	<u>144 994</u>
Totalt	1 041 505
disponeras för	-
avsättning till reparationsfond	9 000
balanseras i ny räkning	<u>1 032 505</u>
Summa	1 041 505

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	674 676	674 676
Övriga rörelseintäkter		3 050	4 862
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>677 726</u>	<u>679 538</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-452 240	-468 313
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 599	-61 599
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-513 839</u>	<u>-529 912</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>163 887</u>	<u>149 626</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		197	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 090	-19 236
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 893</u>	<u>-19 236</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>144 994</u>	<u>130 390</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>144 994</u>	<u>130 390</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>144 994</u>	<u>130 390</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 061 772	3 117 788
Inventarier, verktyg och installationer	5	30 611	36 194
Summa materiella anläggningstillgångar		3 092 383	3 153 982
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 092 383	3 153 982
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		29 640	33 993
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 306	10 420
Summa kortfristiga fordringar		40 946	44 413
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 266 744	1 092 043
Summa kassa och bank		1 266 744	1 092 043
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 307 690	1 136 456
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 400 073	4 290 438

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Inbetalda Insatser</i>			
Inbetalda Insatser		211 084	211 084
Reparationsfond		169 498	160 498
Reservfond		10 000	10 000
Summa bundet eget kapital		<u>390 582</u>	<u>381 582</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		896 511	775 122
Årets resultat		144 994	130 390
Summa fritt eget kapital		<u>1 041 505</u>	<u>905 512</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 432 087</u>	<u>1 287 094</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 800 915	2 831 115
Summa långfristiga skulder		<u>2 800 915</u>	<u>2 831 115</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		24 304	23 344
Övriga skulder	6	30 200	30 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 567	118 685
Summa kortfristiga skulder		<u>167 071</u>	<u>172 229</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>4 400 073</u>	<u>4 290 438</u>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Årsavgifter

#### Nettoomsättning per rörelsegren

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årsavgifter, bostäder	674 676	674 676
<b>Summa</b>	<b>674 676</b>	<b>674 676</b>

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Värme	105 912	110 510
El	80 304	83 453
Vatten & avlopp	38 766	33 161
Kabel-TV	20 054	19 418
Renhållning & Städning	21 033	22 574
Snö/halkbekämpning	14 202	20 670
Rep&underhåll fastighet	51 755	45 397
Fastighetsskatt	24 304	23 344
Försäkringspremie	16 977	16 061
Fastighetsskötsel enl avtal	28 710	30 993
Övrig skötsel utöver avtal	18 221	31 785
Förbrukningsmaterial	2 313	2 815
Redovisning- och bankkostnader	24 288	22 600
Övrigt	5 401	5 533
<b>Summa</b>	<b>452 240</b>	<b>468 314</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 140 750	4 140 750
	<u>4 140 750</u>	<u>4 140 750</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 022 962	-966 946
-Årets avskrivning enligt plan	-56 016	-56 016
	<u>-1 078 978</u>	<u>-1 022 962</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 061 772</b>	<b>3 117 788</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	365 379	365 379
	<u>365 379</u>	<u>365 379</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-329 185	-323 602
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-5 583	-5 583
	<u>-334 768</u>	<u>-329 185</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 611</b>	<b>36 194</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	30 200	30 200
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	120 800	120 800
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 800 915	2 831 115
	<u>2 951 915</u>	<u>2 982 115</u>
SEB 40432469, bunden till 240228	0,67	
SEB 40432434, bunden till 240228	0,67	

#### Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 320 000	3 320 000
	<u>3 320 000</u>	<u>3 320 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 320 000</b>	<b>3 320 000</b>

## Underskrifter

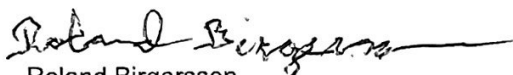
Årsredovisning avseende 2022  
Norrköping 2023 --03--06



Gert Andersson  
Styrelseordförande



Sverker Hellström



Roland Birgersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/3 2023



Pia Josefsson  
Av föreningen utsedd revisor

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Åkerkroken nr 4 i Norrköping med organisationsnummer 725000-0515.

Jag har granskat räkenskaperna i Bostadsrättsföreningen Åkerkroken nr 4 i Norrköping för år 2022.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskaperna och att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild och mitt ansvar att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

Enligt min uppfattning ger årsredovisningen en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022.

Jag anser att de revisionsunderlag jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga och att jag därför med rimlig men inte absolut säkerhet försäkrat mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag tillstyrker att Bostadsrättsföreningen fastställer resultat- och balansräkning för 2022 vilken påvisar ett resultat om 144.994 kronor samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 8 mars 2023



.....  
Pia Josefsson