

Årsredovisning

för

Brf Ekkullen

769600-5011

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Brf Ekkullen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1994-10-28. Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Härryda kommun. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1995-01-25 och nuvarande stadgar är registrerade 2021-08-06

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Föreningen

Föreningen äger fastigheten Hulebäck 4:79 med en boyta av 1 444 kvm. Fastigheten har värdeår 1995

Föreningen består av 24 lägenheter i 4 st flerfamiljshus.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Till 10 av lägenheterna ingår carport med förråd i separat byggnad. Till övriga lägenheter ingår parkeringsplats.

Samtliga carport/parkeringsplatser är förberedda för elbilsladdning varav 3st är installerade.

Förrådsbyggnad med elcentral, soprum och central för fjärrvärmeanläggning samt cykelgarage i carportlänga.

Lägenheterna har följande fördelning:

2 rum och kök	12
3 rum och kök	12

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Primär Fastighetsförvaltning har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Styrelse

Patrik Pettersson	Ordförande
Thore Svensson	Vice ordförande, kassör
Elisabeth Elm	Sekreterare
Markus Andersson	Ledamot
Cecilia Olsson	Ledamot
Therese Jungegård	Suppleant
Isak Bendelin	Suppleant

Under året har det hållits 6 st ordinarie protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

Revisor

Revisorsringen Sverige AB, huvudansvarig auktoriserad revisor Kjell Eriksson.

Valberedning

Jonas Jacobsen	1 år
Louise Lion	1 år

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021 per capsulam.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har som brukligt haft en vår- och en höststädning med bra uppslutning.

Vi har haft ett gemensamt adventevenemang i samband med grantändningen.

Det har skett omfattande upprustning av utemiljön. Däribland nya planteringar, byte av stödmurar mellan hus 1-3 och 5-7. Stenläggning vid övre parkering, nedre parkering, samt omläggning av stenplattor vid lägenhet 16 .

Plantering av ny häck vid lägenhet 4. Ersatt vindskydd tillhörande lägenhet 4, 15, 20, 21 och 22.
Upprustningen fortgår 2022.

Vi har installerat tre laddstolpar för elfordon och erhållit bidrag för installationen från Naturvårdsverket.

Vi har uppdaterat föreningens stadgar för att tydliggöra ansvaret för vindskydd, balkonggolv och altaner samt tillägg för laddning av elfordon.

Vi har bytt samtliga radiatortermostater i föreningens lägenheter.

I lägenhet 21 har en vattenskada åtgärdats.

Vi har behandlat golv i våra trapphus.

Vi har köpt in utemöbler till vår gemensamma uteplats.

Vi har lagt om föreningens banklån, samt tagit upp nya lån.

Vi har bytt balkonggolv tillhörande lägenhet 5, samt tätat vindslucka i lägenhet 12.

Vid carportsgaragen har vi installerat självdragsventiler i tre förråd, lagat trasig hängränna, samt åtgärdat bristande isolering ovanför innertak.

Vi har strukturerat vårt verktygsförråd med hyllor och krokar för redskap.

Planerad framtida verksamhet för åren 2022-2023

2022

Hetvattenspolning avloppstammar

Hetvattenspolning dagvattenbrunnar

Radonmätning

Upprustning utemiljö

2023

OVK Obligatorisk ventilationskontroll

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 31

Antal medlemmar vid årets slut 31

Under verksamhetsåret har 0 (4) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifter

Avgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 171	1 170	1 170	1 170
Resultat efter finansiella poster	-475	79	292	260
Resultat efter påverkan fond	2	-71	142	110
Soliditet (%)	31,3	36,3	35,6	33,1
Lån per bostadsyta, kr/kvm	7 554	6 596	6 679	7 079
Årsavgift, kronor per kvm	799	799	799	799

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift/kapitali lst	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 762 000	998 000	1 102 821	1 603 562	79 270	5 545 653
Avsättning fond enligt stadgar			150 000	-150 000		0
Kapitaltillskott		16 360				16 360
Disposition av föregående års resultat:				79 270	-79 270	0
Årets resultat					-474 745	-474 745
Belopp vid årets utgång	1 762 000	1 014 360	1 252 821	1 532 832	-474 745	5 087 268

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 532 832
årets förlust	-474 745
	1 058 087

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-626 727
i ny räkning överföres	1 534 814
	1 058 087

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 170 632	1 169 868
Övriga rörelseintäkter		3 653	0
Summa rörelseintäkter		1 174 285	1 169 868
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 199 770	-674 930
Övriga externa kostnader	4	-105 904	-76 180
Personalkostnader		-60 411	-60 168
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 562	-169 944
Summa rörelsekostnader		-1 538 647	-981 222
Rörelseresultat		-364 362	188 646
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-110 383	-109 376
Summa finansiella poster		-110 383	-109 376
Resultat efter finansiella poster		-474 745	79 270
Resultat före skatt		-474 745	79 270
Årets resultat		-474 745	79 270

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 525 452	14 695 396
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	23 557	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 549 009	14 695 396
Summa anläggningstillgångar		14 549 009	14 695 396
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 465	2 238
Övriga fordringar		8 798	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 786	27 018
Summa kortfristiga fordringar		57 049	29 336
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 639 554	560 487
Summa kassa och bank		1 639 554	560 487
Summa omsättningstillgångar		1 696 603	589 823
SUMMA TILLGÅNGAR		16 245 612	15 285 219

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 776 360	2 760 000
Fond för yttre underhåll	8	1 252 821	1 102 821
Summa bundet eget kapital		4 029 181	3 862 821
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 532 832	1 603 562
Årets resultat		-474 745	79 270
Summa fritt eget kapital		1 058 087	1 682 832
Summa eget kapital		5 087 268	5 545 653
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	7 946 500	5 475 009
Summa långfristiga skulder		7 946 500	5 475 009
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 961 009	4 050 000
Leverantörsskulder		57 377	17 917
Skatteskulder		3 215	2 726
Övriga skulder		0	4 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 243	189 658
Summa kortfristiga skulder		3 211 844	4 264 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 245 612	15 285 219

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, linjär plan	100 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	Fullt avskrivna

Föreningen har ingen fast anställd personal. Arvoden till styrelsen utgår i enlighet med beslut på årsstämma.

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	-1 153 488	-1 153 488
Hysesintäkter carport	-15 000	-15 000
Hysesintäkter elstolpar	-2 144	-1 380
	-1 170 632	-1 169 868

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	50 899	43 066
Löpande reparationer	178 941	89 370
Planerat underhåll	626 727	227 283
El	28 004	20 298
Vatten	114 458	103 587
Sophämtning	26 736	21 074
Försäkring	33 735	29 761
Kabel-TV	32 461	31 832
Bredband	57 600	57 600
Fastighetsavgift	35 016	34 296
Förbrukningsmaterial	15 193	16 764
	1 199 770	674 931

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Revisionsarvoden	13 625	13 500
Ekonomisk förvaltning	53 776	50 144
Övriga förvaltningskostnader	38 503	12 536
	105 904	76 180

Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 812 279	17 812 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 812 279	17 812 279
Ingående avskrivningar	-3 116 883	-2 946 939
Årets avskrivningar byggnad	-132 300	-132 300
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-37 644	-37 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 286 827	-3 116 883
Utgående redovisat värde	14 525 452	14 695 396
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	13 400 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	7 400 000
	20 800 000	20 800 000
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	3 493 000	3 493 000
	3 493 000	3 493 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp laddplatser	26 175	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 175	0
Årets avskrivningar	-2 618	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 618	0
Utgående redovisat värde	23 557	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 495	159 495
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159 495	159 495
Ingående avskrivningar	-159 495	-159 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 495	-159 495
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets ingång	952 821	952 821
Avsättning enligt stämmobeslut	150 000	150 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	1 102 821	1 102 821

Avsättning till och ianspråktagande från underhållsfonden har skett efter stämmobeslut.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank hypotek	1,82	2022-02-25	2 261 009	2 261 009
Swedbank hypotek	-	-	0	2 050 000
Handelsbanken	-	-	0	2 000 000
Handelsbanken	0,85	2024-12-21	3 214 000	3 214 000
Handelsbanken	0,73	2024-09-01	1 462 500	0
Handelsbanken	0,83	2023-01-01	1 760 000	0
Handelsbanken	1,18	2025-12-01	1 760 000	0
Handelsbanken	0,48	2022-11-25	450 000	0
			10 907 509	9 525 009
Kortfristig del av långfristig skuld			2 981 009	4 050 000
Amortering år 2-5			1 080 000	

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till kreditinstitut	14 600 000	14 600 000
	14 600 000	14 600 000

Mölnlycke 2022-

Elisabeth Elm

Markus Andersson

Patrik Pettersson

Thore Svensson

Cecilia Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen Sverige AB