

Årsredovisning för 2020

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse

Årsredovisning

för

Brf Ekkullen

769600-5011

Räkenskapsåret

2020

Förvaltningsberättelse

Ljusstämman har utvald följande

Förvaltningsberättelse för 2020

Val till styrelse för 2021

Utvald till styrelse för 2021

Styrelsen för Brf Ekkullen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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 20190509.

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.
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.

Styrelsen

Val till styrelse förrättades enligt följande:

Ulf Wall	1 år, nyval
Thore Svensson	1 år, kvar
Patrik Pettersson	1 år, nyval
Markus Andersson	2 år, nyval

Under året har det hållits 8 st ordinarie protokollförda styrelsemöten samt ett konstituerande möte.

Revisor

Revisorsringen Sverige AB, huvudansvarig auktoriserad revisor Kjell Eriksson.

Valberedning

Anna Sandberg

1 år

Linn Strömqvist

1 år

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 juni 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har som brukligt haft en vår och en höststädning med bra uppslutning. Vi fick under dagen bekanta oss med nytillkomna medlemmar.

Vi har sett över föreningens fastighetsförsäkring och bytt försäkringsbolag.

Vi har målat om entrédörrar och de södra gavelfönstren på våra fyra bostadshus.

Det har skett en ombyggnation av vår gemensamma förrådsbyggnad med plats för cykelförvaring och bättre verktygshantering.

Omfattande markarbete har genomförts i föreningen. Häck har planterats utanför lägenhet 14. Växtlighet mellan hus 1 och 3 har ersatts. Den gemensamma uteplatsen har rivits och ersatts med en stenlagd yta med tillhörande mur, planteringar och stenlagd gångstig.

Tak på carport och förrådsbyggnad har rengjorts från alger, mossa och lav.

Ett träd har fällts vid övre parkeringen, flertalet träd har beskurits, ekkullen har rensats från sly och häck mot Brf Backen har klippts.

Vi har undersökt den juridiska innebörden av våra stadgar huruvida föreningen eller medlemmen ansvarar för vindskydd, balkonggolv och altaner.

Vi har arbetat på en lösning för att tillhandahålla laddning av elbilar för våra medlemmar.

Vi har lagt om ett av föreningens banklån till bra ränta.

Planerad framtida verksamhet för åren 2021-2022

2021 Hetvattenspolning avloppsstammar, termostatbyte element, upprustning utemiljö, radonmätning.

2022 Slamsugning dagvattenbrunnar, OVK, upprustning utemiljö.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Antal medlemmar vid årets slut	31

Under verksamhetsåret har 4 (6) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Avgifter

Avgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret.

Genomsnittlig årsavgift uppgick till 799 kr/kvm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 170	1 170	1 170	1 171
Resultat efter finansiella poster	79	292	260	361
Soliditet (%)	36,3	35,6	33,1	30,7

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 762 000	998 000	952 821	1 461 262	292 300	5 466 383
Avsättning fond enligt stadgar			150 000	-150 000		0
Disposition av föregående års resultat:				292 300	-292 300	0
Årets resultat					79 270	79 270
Belopp vid årets utgång	1 762 000	998 000	1 102 821	1 603 562	79 270	5 545 653

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 603 562
årets vinst	79 270
	1 682 832

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	1 532 832
	1 682 832

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

FE

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 169 868	1 170 228
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 169 868	1 170 228
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-674 930	-441 012
Övriga externa kostnader	4	-76 180	-83 288
Personalkostnader		-60 168	-54 151
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 944	-169 944
Summa rörelsekostnader		-981 222	-748 395
Rörelseresultat		188 646	421 833
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 376	-129 533
Summa finansiella poster		-109 376	-129 533
Resultat efter finansiella poster		79 270	292 300
Resultat före skatt		79 270	292 300
Årets resultat		79 270	292 300

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 695 396	14 865 340
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 695 396	14 865 340
Summa anläggningstillgångar		14 695 396	14 865 340
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 238	2 367
Övriga fordringar		80	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 018	26 918
Summa kortfristiga fordringar		29 336	29 365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		560 487	459 610
Summa kassa och bank		560 487	459 610
Summa omsättningstillgångar		589 823	488 975
SUMMA TILLGÅNGAR		15 285 219	15 354 315

18

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 760 000	2 760 000
Fond för yttre underhåll	7	1 102 821	952 821
Summa bundet eget kapital		3 862 821	3 712 821
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 603 562	1 461 262
Årets resultat		79 270	292 300
Summa fritt eget kapital		1 682 832	1 753 562
Summa eget kapital		5 545 653	5 466 383
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 475 009	9 525 009
Summa långfristiga skulder		5 475 009	9 525 009
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 050 000	120 000
Leverantörsskulder		17 917	68 533
Skatteskulder		2 726	1 478
Övriga skulder		4 256	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		189 658	172 912
Summa kortfristiga skulder		4 264 557	362 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 285 219	15 354 315

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

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	-1 153 488	-1 153 488
Hysesintäkter carport	-15 000	-15 000
Hysesintäkter elstolpar	-1 380	-1 740
	-1 169 868	-1 170 228

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	43 066	52 134
Energideklaration	0	10 000
Löpande reparationer	89 370	100 510
Planerat underhåll	227 283	0
El	20 298	25 663
Vatten	103 587	84 940
Sophämtning	21 074	17 933
Försäkring	29 761	21 196
Kabel-TV	31 832	30 540
Bredband	57 600	57 600
Fastighetsavgift	34 296	33 048
Förbrukningsmaterial	16 764	6 453
Förbrukningsinventarier	0	995
	674 931	441 012

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	13 500	11 875
Ekonomisk förvaltning	50 144	49 016
Övriga förvaltningskostnader	12 536	18 704
Kosultarvoden	0	4 688
	76 180	84 283

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 812 279	17 812 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 812 279	17 812 279
Ingående avskrivningar	-2 946 939	-2 776 995
Årets avskrivningar byggnad	-132 300	-132 300
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-37 644	-37 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 116 883	-2 946 939
Utgående redovisat värde	14 695 396	14 865 340
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 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
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 7 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång	952 821	902 175
Avsättning enligt stämmobeslut	150 000	150 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	-99 354
	1 102 821	952 821

Avsättning till och ianspråktagande från underhållsfonden har skett efter stämmobeslut.

Not 8 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.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank hypotek	1,82	2022-02-25	2 261 009	2 261 009
Swedbank hypotek	1,46	2021-11-25	2 050 000	2 170 000
Handelsbanken	0,43	2021-12-22	2 000 000	2 000 000
Handelsbanken	0,85	2024-12-21	3 214 000	3 214 000
			9 525 009	9 645 009
Kortfristig del av långfristig skuld			4 050 000	120 000
Amortering år 2-5			-480 000	
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen			8 925 009	

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till kreditinstitut	14 600 000	14 600 000
	14 600 000	14 600 000

H

Mölnlycke 2021- 04 - 13



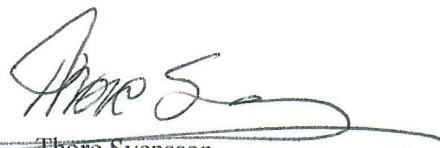
Ulf Wall



Markus Andersson



Patrik Pettersson



Thore Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 04 - 13



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen Sverige AB