

Styrelsen för Brf Ekkullen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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 Länsförsäkringar.

Primär Fastighetsförvaltning har biträtt styrelsen med den ekonomiska förvaltningen.

Styrelsen

Val till styrelse förrättades enligt följande:

Ulf Wall	1 år, nyval
Thore Svensson	2 år, omval
Patrik Pettersson	1 år, nyval
Inger Schagerberg	2 år, nyval

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

Revisor

Revisorsringen Sverige AB, huvudansvarig auktoriserad revisor Kjell Eriksson.

Valberedning

Konstituerad styrelse 1 år

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 april 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Under året har 6 (2) lägenheter fått nya ägare.

Vi har åtgärdat en fuktskada i lägenhet 14.

En läckande vattenmätare i lägenhet 2 har lagats.

Lutande lyktstolpar har rätats upp.

Vi har genomfört en fastighetsinspektion, samt en åtgärdsplan för föreningens fastigheter som kommer att genomföras 2020.

Energideklaration har genomförts.

En enkät gällande laddplatser för laddhybridbilar har skickats ut till medlemmar och styrelsen arbetar med att ta fram en lösning.

Vi har lagt om två av föreningens banklån till bra ränta samt amorterat av en del på ett av lånen.

Planerad framtida verksamhet för åren 2020-2022

2020 Hetvattenspolning avloppsstammar

2021 Målning entréstolpar

2022 Slamsugning dagvattenbrunnar

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 32

Antal medlemmar vid årets slut 32

Under verksamhetsåret har 6 (2) 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)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 170	1 170	1 171	1 171
Resultat efter finansiella poster	292	260	361	341
Soliditet (%)	35,6	33,1	30,7	29,0

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	902 175	1 251 559	260 349	5 174 083
Ökning av insatskapital			150 000	-150 000		0
Minskning av insatskapital			-99 354	99 354		0
Disposition av föregående års resultat:				260 349	-260 349	0
Årets resultat					292 300	292 300
Belopp vid årets utgång	1 762 000	998 000	952 821	1 461 262	292 300	5 466 383

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 461 262
årets vinst	292 300
	1 753 562

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
i ny räkning överföres	1 603 562
	1 753 562

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 170 228	1 169 928
Övriga rörelseintäkter		0	7 666
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 170 228	1 177 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-440 017	-492 839
Övriga externa kostnader	4	-84 283	-88 548
Personalkostnader		-54 151	-44 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-169 944	-169 944
Summa rörelsekostnader		-748 395	-795 707
Rörelseresultat		421 833	381 887
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 533	-121 538
Summa finansiella poster		-129 533	-121 538
Resultat efter finansiella poster		292 300	260 349
Resultat före skatt		292 300	260 349
Årets resultat		292 300	260 349

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	14 865 340	15 035 284
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 865 340	15 035 284
Summa anläggningstillgångar		14 865 340	15 035 284
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 367	558
Övriga fordringar		80	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 918	26 515
Summa kortfristiga fordringar		29 365	27 153
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		459 610	568 628
Summa kassa och bank		459 610	568 628
Summa omsättningstillgångar		488 975	595 781
SUMMA TILLGÅNGAR		15 354 315	15 631 065

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 760 000	2 760 000
Fond för yttre underhåll	7	952 821	902 175
Summa bundet eget kapital		3 712 821	3 662 175
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 461 262	1 251 559
Årets resultat		292 300	260 349
Summa fritt eget kapital		1 753 562	1 511 908
Summa eget kapital		5 466 383	5 174 083
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 525 009	10 102 484
Summa långfristiga skulder		9 525 009	10 102 484
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	120 000	120 000
Leverantörsskulder		68 533	50 599
Skatteskulder		1 478	518
Övriga skulder		4 744	11 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 168	171 880
Summa kortfristiga skulder		362 923	354 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 354 315	15 631 065

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

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	1 153 488	1 153 488
Hysesintäkter carport	15 000	15 000
Hysesintäkter elstolpar	1 740	1 440
	1 170 228	1 169 928

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	52 134	71 899
Energideklaration	10 000	0
Löpande reparationer	100 510	43 378
Planerat underhåll	0	99 354
El	25 663	28 415
Vatten	84 940	86 457
Sophämtning	17 933	18 748
Försäkring	21 196	18 292
Kabel-TV	30 540	30 541
Bredband	57 600	57 600
Fastighetsavgift	33 048	32 088
Förbrukningsmaterial	6 453	6 067
	440 017	492 839

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Revisionsarvoden	11 875	12 875
Ekonomisk förvaltning	49 016	48 382
Övriga förvaltningskostnader	18 704	27 291
Kosultarvoden	4 688	0
	84 283	88 548

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 812 279	17 812 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 812 279	17 812 279
Ingående avskrivningar	-2 776 995	-2 607 051
Årets avskrivningar byggnad	-132 300	-132 300
Årets avskrivningar fastighetsförbättringar	-37 644	-37 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 946 939	-2 776 995
Utgående redovisat värde	14 865 340	15 035 284
Taxeringsvärden byggnader	13 400 000	12 600 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	4 109 000
	20 800 000	16 709 000
Bokfört värde mark	3 493 000	3 493 000
	3 493 000	3 493 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
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

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets ingång	902 175	752 175
Avsättning enligt stämmobeslut	150 000	150 000
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	-99 354	
	952 821	902 175

Avsättning till och ianspråktagande från underhållsfonden har skett efter stämmobeslut.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank hypotek	1,82	2022-02-25	2 261 009	2 261 009
Swedbank hypotek	1,46	2021-11-25	2 170 000	2 290 000
Handelsbanken	0,452	2020-12-21	2 000 000	
Handelsbanken	0,85	2024-12-21	3 214 000	
Swedbank hypotek		löst		3 214 000
Swedbank hypotek		löst		2 457 475
			9 645 009	10 222 484
Kortfristig del av långfristig skuld			120 000	120 000
Amortering år 2-5			-480 000	
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen			9 045 009	

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning som säkerhet för skulder till kreditinstitut	14 600 000	14 600 000
	14 600 000	14 600 000

Mölnlycke 2020- -

Ulf Wall

Inger Schagerström

Patrik Pettersson

Thore Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats 2020- -

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor
Revisorsringen Sverige AB