

ÅRSREDOVISNING

1/1 – 31/12 2020

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKLANDAGATAN 23-25



Bostadsrättsföreningen Eklandagatan 23-25 är en privat bostadsrättsförening som bildades 1935. Föreningen har 40 lägenheter med en sammanlagd yta på 1976 m². Dessutom uthyres 5 lokaler på totalt 190 m². Fastigheten uppfördes 1934 och är bedömd att vara av riksintresse som exempel på tidig funktionalism.

Innehåll:

- Styrelseberättelse
- Resultat- och balansräkning
- Förklaringar
- Revisionsberättelser

Fastighetsbeteckning: Johanneberg 15:18
Adress: Eklandagatan 23
Postadress: 412 82 Göteborg

Organisationsnummer: 757200-4716
Bankgiro: 576-1218

JB
UW
AS
BN

Årsredovisning för

BRF. Eklandagatan 23-25

757200-4716

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Handwritten initials and signature in blue ink.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF. Eklandagatan 23-25, 757200-4716 får härmed avge årsredovisning för 2020, föreningens 85:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Under året har styrelsen haft 8 protokollförda sammanträden. Ekonomin är god och vi fortsätter att bygga upp en yttre reparationsfond inför framtida renoveringar. Det föreslås avsättning till yttre underhållsfond med 194,757 kronor enligt stadgar samt att ianspråktagande sker med 170 000kr.

Under året har föreningen genomfört en vår- och höststädning i fastigheten och på tomten. Tre bostadsrätter har bytt ägare under året.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Maria Ek
Sekreterare	Louise Plato
Kassör	Lars Bengtsson
Ledamot	Pia Bäregård
Ledamot	Klas Nordin

Suppleant	Jesus Hinar Alba Grönberg
-----------	------------------------------

Marika Wennermark har skött föreningens ekonomiska förvaltning. Fastighetsskötseln och trappstädningen har under året skötts av extern entreprenad.

Ekonomisk översikt

	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Nettoomsättning	1 613 079	1 672 587	1 665 951	1 657 340	1 673,954
Resultat före finansiella	-194 784	134 965	199 185	249 824	-28 536
Soliditet, %	14,1	16,8	15,6	13,9	11,3

Eget Kapital

	Inbetalda insatser jämte grundfond	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	53 230	796 027	272 349
Grundfond	202 600		
Avsättning till underhållsfond		194 757	-194 757
Ianspråktagande av underhållsfond			0
Årets resultat			-247644
Vid årets slut	255 830	990 784	-170 052

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JLH", "PB", and "leu".

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	77 592
årets resultat	-247 644
Totalt	<hr/> -170 052
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	194 757
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-170 000
balanseras i ny räkning	-194 809
Totalt	<hr/> -170 052

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter	1	17 697	28 275
Hysesintäkter		147 250	196 596
Årsavgifter		1 448 132	1 447 716
		<u>1 613 079</u>	<u>1 672 587</u>
Rörelsens kostnader			
Drift		-478 187	-457 389
Reparation och underhåll		-376 970	-88 940
Övriga externa kostnader		-479 369	-526 936
Personalkostnader	2	-103 434	-101 890
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-369 903	-362 467
Rörelseresultat		<u>-194 784</u>	<u>134 965</u>
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 860	-67 793
Resultat efter finansiella poster		<u>-247 644</u>	<u>67 172</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-247 644</u>	<u>67 172</u>
Årets resultat		<u>-247 644</u>	<u>67 172</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 293 702	6 648 492
Inventarier, verktyg och installationer	5	52 779	30 711
		<u>6 346 481</u>	<u>6 679 203</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	400	400
		<u>400</u>	<u>400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 346 881</u>	<u>6 679 603</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000	1 000
Övriga fordringar		-	20 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 000	48 804
		<u>56 000</u>	<u>70 290</u>
Kassa och bank		1 240 918	1 147 888
Summa omsättningstillgångar		<u>1 296 918</u>	<u>1 218 178</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 643 799</u>	<u>7 897 781</u>


 FB
 11/11
 ka

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 230	53 230
Uppskrivningsfond		202 600	202 600
Fond för yttre underhåll		990 784	796 027
		<u>1 246 614</u>	<u>1 051 857</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade medel		77 591	205 177
Årets resultat		-247 644	67 172
		<u>-170 053</u>	<u>272 349</u>
Summa eget kapital		<u>1 076 561</u>	<u>1 324 206</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	<u>6 226 000</u>	<u>6 292 000</u>
		6 226 000	6 292 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 332	749
Skatteskulder		14 690	8 810
Övriga skulder		55 470	69 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		264 746	202 169
		<u>341 238</u>	<u>281 575</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 643 799</u>	<u>7 897 781</u>

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag, K2 regelverket.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av (övriga) intäkter

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Ombyggnad fastighet	4
-Inventarier	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Män		-
Kvinnor	2	2
Totalt	2	2

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	354 790	354 790
Inventarier	15 113	7 677
Summa	369 903	362 467

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 060 829	4 060 829
-Ombyggnad aktiverat värde	6 839 285	6 839 285
	10 900 114	10 900 114
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 055 816	-974 597
-Årets avskrivning enligt plan	-81 219	-81 219
	-1 137 035	-1 055 816
Ombyggnad aktiverat avskrivningar	-3 469 377	-3 195 806
Redovisat värde vid årets slut	6 293 702	6 648 492
Taxeringsvärde byggnader:	23 045 000	23 045 000
Taxeringsvärde mark:	41 874 000	41 874 000
	64 919 000	64 919 000

Handwritten signatures and initials:
 - A large signature in blue ink.
 - Initials "PB" in blue ink.
 - Initials "Uto" in blue ink.
 - Initials "KCU" in blue ink.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	194 144	155 756
-Nyanskaffningar	37 181	38 388
	<u>231 325</u>	<u>194 144</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-163 433	-155 756
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-15 113	-7 677
	<u>-178 546</u>	<u>-163 433</u>
Redovisat värde vid årets slut	52 779	30 711

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400	400
Redovisat värde vid årets slut	400	400

Deposition medlemskap SBC.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	66 000	66 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	330 000	330 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 830 000	5 896 000
	<u>6 226 000</u>	<u>6 292 000</u>

Specifikation lån

	2020-12-31	2019-12-31
Bolån ränta 0,89% (0,97%) bundet till 2023-10-28	2 000 000	2 000 000
Bolån ränta 0,51% (0,89%) bundet till 2022-12-28	3 286 000	3 312 000
Bolån 1,26% (,78%) bundet till 2022-11-28	940 000	980 000
	<u>6 226 000</u>	<u>6 292 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	9 076 750	9 076 750

Underskrifter

Göteborg 2021-02-23



Maria Ek
Styrelseordförande



Lars Bengtsson



Louise Plato

Klas Nordin



Pia Bäregård



Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-08



Leif Hellstrand
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklandagatan 23-25

Org nr 757200-4716

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2020 i föreningen. Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möln dal 2021-04-08


Leif Hellstrand
Aukt redovisningskonsult