

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg

736200-0791

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg är ett privatbostadsföretag som innehar fastigheten Polstjärnan 8 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har 2 bostadshus med adress Snapphanegatan 1 A-C.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Elisabeth Axelsson	Ordförande, sekreterare
Gert Nivåsen	Vice ordförande
Margareta Thörnberg	Ledamot
Laila Karlsson	Ledamot
Assar Ågren	Ledamot
Kjell Olsson	Ledamot

Suppleant har varit:

Inger Cassel

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av Elisabeth Axelsson, Gert Nivåsen och Inger Cassel.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:

Mats Fransson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Elisabeth Axelsson, Margareta Thörnberg och Assar Ågren.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Vicevärd har under räkenskapsåret varit Gert Nivåsen. Fastighetsskötseln har skötts i egen regi.

Föreningen har en deltidsanställd lokalvärdare. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ludvig & Co AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 22 juni 2020.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 8 med 22 bostadslägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Bostadslägenheterna har en total yta om 1252 kvm.

Fastigheten är taxerad till 7 945 000 kronor, varav markvärde 1 824 000 kronor.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Blekinge.

Årsavgifter

Styrelsen föreslår att årsavgifterna inte höjs under 2020. Årsavgifterna har varit desamma sedan april 2011.

En avgiftsfri månad har beslutats av styrelsen för januari 2020.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lånet är villkorsändrat och räntan är bunden till och med 2030-05-24. Radonmätning samt energideklaration är utförd under räkenskapsåret.

Målning och reparation av staket runt fastigheten samt byte till ledbelysning trapphus och källare.

Man har även demonterat och bortforslat oljetanken.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

År 2021 genomförs installation av avkalkningssystem samt rengöring och bekämpning av mossa på tak.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	24 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	0 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	0 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	24 st

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	934	1 026	1 026	1 026	1 026
Resultat efter finansiella poster	-98	-35	99	-228	119
Soliditet (%)	24	26	25	23	37
Löner vicevärd och servicepersonal, kr	71 790	60 090	57 540	73 392	63 216
Styrelsearvoden, kr	14 800	13 300	14 800	20 800	12 700
Värmekostnad, kr	189 876	205 362	210 103	213 906	209 445
Antal överlåtelse	0	3	3	3	4

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 815	0	1 142 844	-35 368	1 129 291
Disposition av föregående års resultat:			-35 368	35 368	0
Årets resultat				-97 688	-97 688
Belopp vid årets utgång	21 815	0	1 107 476	-97 688	1 031 603

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 107 476
årets förlust	-97 688
	1 009 788

disponeras så att	
omföring till yttre fond	0
reservering fond för yttre underhåll	0
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	1 009 788
	1 009 788

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	933 622	1 025 652
Övriga rörelseintäkter		0	3 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		933 622	1 029 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-526 599	-585 688
Övriga externa kostnader	3	-79 238	-70 241
Personalkostnader	4	-118 567	-107 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-258 248	-259 206
Summa rörelsekostnader		-982 652	-1 022 543
Rörelseresultat		-49 030	6 709
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 658	-42 077
Summa finansiella poster		-48 658	-42 077
Resultat efter finansiella poster		-97 688	-35 368
Resultat före skatt		-97 688	-35 368
Årets resultat		-97 688	-35 368

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 912 945	2 080 317
Bostads- och underhållslånepost	6	1 113 369	1 159 722
Inventarier, verktyg och installationer	7	131 652	176 175
Summa materiella anläggningstillgångar		3 157 966	3 416 214
Summa anläggningstillgångar		3 157 966	3 416 214
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		700	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 714	23 276
Summa kortfristiga fordringar		24 414	23 276
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 070 637	967 771
Summa kassa och bank		1 070 637	967 771
Summa omsättningstillgångar		1 095 051	991 047
SUMMA TILLGÅNGAR		4 253 017	4 407 261

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 815	21 815
Summa bundet eget kapital		21 815	21 815
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 107 476	1 142 844
Årets resultat		-97 688	-35 368
Summa fritt eget kapital		1 009 788	1 107 476
Summa eget kapital		1 031 603	1 129 291
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 965 235	3 081 911
Summa långfristiga skulder		2 965 235	3 081 911
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		116 676	116 676
Leverantörsskulder		15 906	16 443
Skatteskulder		4 035	3 858
Övriga skulder	9	4 340	1 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	115 222	57 426
Summa kortfristiga skulder		256 179	196 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 253 017	4 407 261

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	30 år
Bostads- och underhållslånepost	10-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	888 745	969 540
Hyror lokaler	44 877	56 112
Övriga rörelseintäkter	0	3 600
	933 622	1 029 252

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Fjärrvärme	189 876	205 362
El	19 225	22 201
Vatten	52 090	47 719
Renhållning, snöröjning	19 775	18 683
Försäkringspremier	19 006	22 194
Fastighetsskatt	26 803	26 803
Löpande underhåll	126 239	28 283
Underhåll inventarier	0	6 152
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	12 446	7 041
Periodiskt underhåll byggnad	61 139	201 250

526 599 585 688

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	3 875	3 750
Redovisningstjänster	63 624	61 772
Övriga förvaltningskostnader	1 438	1 050
Konsultarvoden och främmande tjänster	1 565	1 295
Bankkostnader	2 386	2 374
Kostnad för energideklaration	6 350	
	79 238	70 241

Not 4 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 146 579	5 226 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 146 579	5 226 579
Ingående avskrivningar	-3 146 262	-2 978 890
Årets avskrivningar	-167 372	-167 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 313 634	-3 146 262
Utgående redovisat värde	1 832 945	2 080 317

Not 6 Bostads- och underhållslånepost

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 918 550	2 918 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 918 550	2 918 550
Ingående avskrivningar	-1 758 828	-1 712 475
Årets avskrivningar	-46 353	-46 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 805 181	-1 758 828
Utgående redovisat värde	1 113 369	1 159 722

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	696 585	696 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	696 585	696 585
Ingående avskrivningar	-520 410	-474 929
Årets avskrivningar	-44 523	-45 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-564 933	-520 410
Utgående redovisat värde	131 652	176 175

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Swedbank Hypotek	2 498 531	2 615 207
	2 498 531	2 615 207

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Personalskatt	3 246	1 221
Arbetsgivaravgifter	1 094	435
	4 340	1 656

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Sölvesborgs Energi m m	50 452	46 882
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	64 770	10 544
	115 222	57 426

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	4 839 000	4 839 000
	4 839 000	4 839 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:
Emma Olsson, Ludvig & Co AB, som är Auktoriserad Redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Sölvesborg 2021-04-12

Elisabeth Axelsson

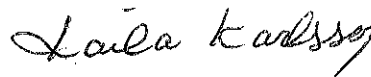
Elisabeth Axelsson




Gert Nivåsen

Margareta Thörnberg

Margaretha Thörnberg



Laila Karlsson

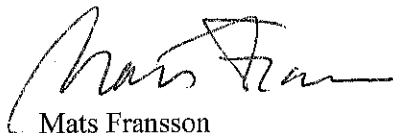


Assar Ågren



Kjell Olsson

Min revisionsberättelse har lämnats 20/4 2021



Mats Fransson
Revisor

LUDVIG & CO

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ekbacken organisationsnummer 736200-0791.

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg för räkenskapsåret 2020.

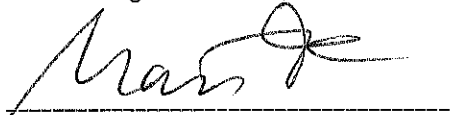
Det är styrelsen som har ansvaret att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har, enligt god redovisningssed, granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Sölvesborg den 28/4 2021



Mats Fransson
Auktoriserad redovisningskonsult
Av föreningen vald revisor