

# Årsredovisning 2020

BRF EKENSBERGSPARKEN

716420-4427



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EKENSBERGSPARKEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1989-02-13.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Skonaren 1 på adressen Gröndalsvägen 113 i Stockholm. Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3096 kvm.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ulrika Hestner	Ordförande
Gitte Kvers	Ledamot
Jonas Nielsen	Kassör
Marta Markó-Tisch	Suppleant
Peter Nordvall	Ledamot

### VALBEREDNING

Roger Svanell.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Niklas Jonsson            Revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-04 och en extra föreningsstämma hölls 2020-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## PLANERADE UNDERHÅLL

Kvartal 1, 2021    Införande av IMD, Individuell mätning och debitering av el.

Kvartal 1, 2021    Installation av solcellsanläggning.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen genomförde en radonmätning under kvartal 1 2020 där värden mellan 20 och 60 Bq/m<sup>3</sup> uppmättes.

Föreningen förnyade avtalet med Ownit gällande bredband, IPTV och Play-tjänst för ytterligare 3 år.

Föreningen ingick två större avtal gällande installation av IMD samt installation av solcellsanläggning med planerad driftstart kvartal 1 2021.

Föreningen blev momsregistrerad från 2021-01-01 enligt gällande regelverk, då vi planerat att börja debitera el enligt IMD i kvartal 1 2021.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 397	2 395	2 210	2 394
Resultat efter fin. poster	-489	-407	-619	-698
Soliditet, %	86	86	86	86
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	715	714	654	714
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 795	5 795	5 956	6 118

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	76 485	-	-	76 485
Upplåtelseavgifter	41 185	-	-	41 185
Fond, yttre underhåll	572	-	62	634
Balanserat resultat	-4 528	-407	-62	-4 997
Årets resultat	-407	407	-489	-489
<b>Eget kapital</b>	<b>113 307</b>	<b>0</b>	<b>-489</b>	<b>112 818</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 997
Årets resultat	-489
<b>Totalt</b>	<b>-5 486</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	62
Balanseras i ny räkning	-5 548
	<b>-5 486</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 397	2 395
Rörelseintäkter		2	19
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 399</b>	<b>2 414</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 405	-1 334
Övriga externa kostnader	7	-124	-109
Personalkostnader	8	-77	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147	-1 151
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 752</b>	<b>-2 639</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-353</b>	<b>-225</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-137	-182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-137</b>	<b>-182</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-489</b>	<b>-407</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-489</b>	<b>-407</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	128 621	129 763
Maskiner och inventarier	11	9	13
Pågående projekt		40	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 670</b>	<b>129 777</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>128 670</b>	<b>129 777</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		13	10
Övriga fordringar	12	44	33
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	124	137
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>181</b>	<b>179</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 463	1 781
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 463</b>	<b>1 781</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 644</b>	<b>1 960</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 314</b>	<b>131 737</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		117 670	117 670
Fond för yttre underhåll		634	572
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>118 304</b>	<b>118 242</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 997	-4 528
Årets resultat		-489	-407
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 486</b>	<b>-4 935</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>112 818</b>	<b>113 307</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 000	17 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 000</b>	<b>17 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 940	0
Leverantörsskulder		116	111
Skatteskulder		102	65
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	338	312
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 496</b>	<b>489</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 314</b>	<b>131 737</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Ekensbergsparken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	184	184
Årsavgifter, bostäder	2 213	2 210
Övriga intäkter	2	20
<b>Summa</b>	<b>2 399</b>	<b>2 414</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	48	40
Fastighetsskötsel	27	24
Snöskottning	120	94
Städning	90	64
Trädgårdsarbete	9	33
Övrigt	0	15
<b>Summa</b>	<b>294</b>	<b>271</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	2	0
El	118	80
Fönster	0	5
Gård/markytor	0	7
Hissar	39	3
Reparationer	0	15
Soprum	21	21
Tvättstuga	0	11
VA	24	58
Vattenskada	0	47
Övriga gemensamma utrymmen	2	0
<b>Summa</b>	<b>205</b>	<b>245</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	139	183
Sophämtning	54	44
Uppvärmning	172	171
Vatten	79	69
<b>Summa</b>	<b>444</b>	<b>468</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	78	82
Fastighetsförsäkringar	27	22
Fastighetsskatt	69	33
Kabel-TV	48	33
Tomträttsavgälder	241	181
<b>Summa</b>	<b>462</b>	<b>350</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6	4
Kameral förvaltning	65	63
Revisionsarvoden	21	20
Övriga förvaltningskostnader	32	23
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>109</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	18	10
Styrelsearvoden	59	35
<b>Summa</b>	<b>77</b>	<b>45</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	137	182
<b>Summa</b>	<b>137</b>	<b>182</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	137 620	137 620
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>137 620</b>	<b>137 620</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-7 857	-6 710
Årets avskrivning	-1 146	-1 146
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 999</b>	<b>-7 857</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>128 621</b>	<b>129 763</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	54 000	54 000
Taxeringsvärde mark	37 000	37 000
<b>Summa</b>	<b>91 000</b>	<b>91 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	45	45
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>45</b>	<b>45</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-31	-27
Avskrivningar	-4	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-36</b>	<b>-31</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>9</b>	<b>13</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	43	33
Övriga fordringar	1	0
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>33</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	19	19
Fastighetsskötsel	7	7
Försäkringspremier	10	8
Förvaltning	17	16
Kabel-TV	4	3
Tomträtt	60	60
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	24
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>137</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-09-28	0,65 %	5 000	5 000
SEB	2022-03-28	0,68 %	5 000	5 000
SEB	2021-04-28	0,76 %	2 940	2 940
SEB	2022-03-28	0,68 %	5 000	5 000
<b>Summa</b>			<b>17 940</b>	<b>17 940</b>
Varav kortfristig del			7 940	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	17	17
Förutbetalda avgifter/hyror	198	199
Löner	48	30
Sociala avgifter	15	9
Städning	7	7
Uppvärmning	18	19
Utgiftsräntor	4	4
Vatten	20	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	8
<b>Summa</b>	<b>338</b>	<b>312</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	20 000	20 000
<b>Summa</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Gitte Kvers  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Jonas Nielsen  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Peter Nordvall  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ulrika Hestner  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-03-26 12:58:10 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS JONSSON

Datum

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor  
niklas.jonsson@pwc.com

Leveranskanal: E-post

## **Granskare**

Sabina Eriksson  
sabina.eriksson@pwc.com

Leveranskanal: E-post

**BRF EKENBERGSPARKEN** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-03-23 13:29:49 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: GITTE KVERS

Datum

Gitte Kvers  
gittekvers@gmail.com

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-03-23 13:59:55 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Nielsen

Datum

Jonas Nielsen  
joniels@gmail.com

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-03-23 13:14:46 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Nordvall

Datum

Peter Nordvall  
Peter.nordvall@live.se

Leveranskanal: E-post

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2021-03-23 12:53:39 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULRIKA HESTNER

Datum

Ulrika Hestner  
Ulrika.hestner@gmail.com

Leveranskanal: E-post