

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ekevägen 13 (Org.nr: 769626-7272)

Rapport om årsredovisningen.

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekevägen 13 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsd. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innebär att granska ett urval av underlagen i räkenskapshandlingarna, bedöma ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som använts samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Brf Ekevägen 13 för räkenskapsåret 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

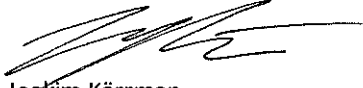
Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden inom föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås den 8 juni 2021



Joakim Kärrman
(Av föreningen vald revisor)

Årsredovisning för
Brf Ekevägen 13
769626-7272

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7 |
| Noter till resultaträkningen | 7 |
| Noter till resultaträkningen | 7-8 |
| Underskrifter | 9 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Ekevågen 13, 769626-7272, med säte i västerås får härmed avge årsredovisning för 2020, föreningens 7:e räkenskapsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades år 2013 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen har 8 st lägenheter med tillhörande förråd på ca 12 Kvm och ytterligare 2 st förråd, samt 1 st garage.

Styrelsen

Styrelsen har sedan föreningsstämman den 27 maj 2020 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

| | |
|--------------------|---------------------|
| Pernilla Bergström | Ledamot |
| Michael Grama | Ledamot |
| Annelie Gustafsson | Ledamot, Ordförande |
| Katrin Sjöberg | Ledamot |

Suppleanter har varit: Inga

Valberedning

Har varit Stefan Sesone

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Samtliga, då alla väljs på ett år.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ledamöter, två i förening.

Föreningens revisor

Föreningsvald revisor är Joakim Kärrman

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 27 maj 2020. Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda sammanträden.

Årsavgift

Styrelsen har beslutat en höjning av årsavgiften 2021-01-01.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 1 bostadsrätt sålts.

Underhåll, reparationer och investeringar under året

Byte av källardörr samt byte av kranar till fjärrvärmeledningar i källaren.
Renoverat en skorsten.

Aktuellt inför 2021

Installation av 4 st laddstolpar för bilar.

Information om fastigheten

Lägenhetsfördelning

8 st Lgh med tillhörande förråd på ca 12 Kvm.

| | Storlek | Antal | Kvm |
|----------|---------|-------|-----|
| Bostäder | 2 rok | 1 | 50 |
| | 2 rok | 2 | 52 |
| | 2 rok | 2 | 58 |
| | 3 rok | 1 | 72 |
| | 4 rok | 1 | 112 |
| | 5 rok | 1 | 112 |
| Förråd | | 1 | 5 |
| | | 1 | 7 |
| Garage | | 1 | 24 |

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens total taxeringsvärde 201 är 5 821 000 kronor, varav byggnadsvärde 3 336 000 kronor och mark 2 485 000 kronor.

Fond för yttre fastighetsunderhåll

Avsättning till den yttre fonden görs varje år med 0,3% av taxeringsvärdet enl föreningens stadgar.

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | Belopp i kr 2017 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 393 440 | 380 987 | 374 109 | 394 008 |
| Resultat efter finansiella poster | -214 518 | -174 173 | -231 133 | -608 158 |
| Soliditet, % | 44 | 46 | 46 | 47 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | -2 366 542 |
| årets resultat | -214 518 |
| Totalt | -2 581 060 |
| disponeras för | |
| avsättning till yttre fond enligt stadgarna | -15 429 |
| balanseras i ny räkning | 2 596 489 |
| Summa | 2 581 060 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Avsättning till fond för yttre underhåll efter årets avsättning uppgår till 733 742 kr.

Förändring av Eget kapital

| | <i>Medlems insatser</i> | <i>Yttre reparations fond</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början | 6 383 000 | 718 313 | -2 176 941 | -174 173 |
| Omföring av föregående års resultat | | | -174 173 | 174 173 |
| Avsättning till yttre fond | | 15 429 | -15 429 | |
| Årets resultat | | | | -214 518 |
| Vid årets slut | 6 383 000 | 733 742 | -2 366 543 | -214 518 |

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> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 393 440 | 380 987 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 393 440 | 380 987 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -306 939 | -257 352 |
| Personalkostnader | 2 | -1 099 | -1 413 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -163 193 | -163 439 |
| Summa rörelsekostnader | | -471 231 | -422 204 |
| Rörelseresultat | | -77 791 | -41 217 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 174 | 623 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -136 901 | -133 579 |
| Summa finansiella poster | | -136 727 | -132 956 |
| Resultat efter finansiella poster | | -214 518 | -174 173 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -214 518 | -174 173 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -214 518 | -174 173 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 987 084 | 9 149 078 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | - | 1 199 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 987 084 | 9 150 277 |
| Summa anläggningstillgångar | | 8 987 084 | 9 150 277 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | - | - |
| Övriga fordringar | | 1 134 | -1 247 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 16 354 | 15 453 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 488 | 14 206 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 218 457 | 1 277 933 |
| Summa kassa och bank | | 1 218 457 | 1 277 933 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 235 945 | 1 292 139 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 223 029 | 10 442 416 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter | | 6 383 000 | 6 383 000 |
| Yttre underhållsfond | | 733 742 | 718 313 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>7 116 742</u> | <u>7 101 313</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -2 366 543 | -2 176 941 |
| Årets resultat | | -214 518 | -174 173 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>-2 581 061</u> | <u>-2 351 114</u> |
| Summa eget kapital | | <u>4 535 681</u> | <u>4 750 199</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 5 611 944 | 5 633 940 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>5 611 944</u> | <u>5 633 940</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 20 129 | 16 893 |
| Skatteskulder | | 2 522 | 2 288 |
| Övriga skulder | | - | 1 449 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 52 753 | 37 647 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>75 404</u> | <u>58 277</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>10 223 029</u> | <u>10 442 416</u> |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 3 500 | 4 500 |
| Summa | 3 500 | 4 500 |
| Sociala kostnader | 1 099 | 1 413 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 10 136 575 | 10 136 575 |
| | 10 136 575 | 10 136 575 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -987 497 | -825 503 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -161 994 | -161 994 |
| | -1 149 491 | -987 497 |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 987 084 | 9 149 078 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|--------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 226 | 7 226 |
| Vid årets slut | 7 226 | 7 226 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -6 027 | -4 582 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -1 199 | -1 445 |
| Vid årets slut | -7 226 | -6 027 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 1 199 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 5 545 956 |
| Totalt | | 5 545 956 |
| Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 87 984 |
| Totalt | | 87 984 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 5 950 000 | 5 950 000 |
| Summa ställda säkerheter | 5 950 000 | 5 950 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | inga | inga |
|----------------------|------|------|

Underskrifter

Västerås den 15/6 2021



Annelie Gustafsson
Styrelseordförande



Michael Grama
Ledamot



Katrin Sjöberg
Ledamot



Pernilla Bergström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/6 2021



Joakim Kärrman
Revisor