

Årsredovisning för

BRF Eklanda Södra Äng

769610-2321

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Eklanda Södra Äng, 769610-2321, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Beskattnings

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Mölndal Tamburinen 5 och 6 samt Mölndal Xylofonen 1 där 41 st bostadsrättslägenheter i småhus är uppförda, samtliga 41 av föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Medlemmar

Medlemmar vid årets slut 79

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos if Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Ordinarie ledamot:

Igor Damjanovic
Pär Ödlund
Anders Feldt
Olof Wistrand
Staffan Lindström

Kristoffer Ekström, Suppleant
Borbala Bodis-gill, Suppleant

Sören Maxén, Revisor
Gothia Revision AB

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie stämma hölls 2020-06-08. Föreningens firma har tecknats av styrelsen två i förening.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2003-12-02, 2003-12-15



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Medlemsavg i kr.	2 869 704	2 869 704	2 869 704	2 869 704
Resultat efter finansiella poster	870 216	952 853	881 160	744 990
Soliditet, %	63	62	62	61
Årsavgift/kvm totalyta	653	653	653	653
Lån/ kvm totalyta	7 261	7 439	7 845	8 024

Total bostadsyta 4 398 kvm

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	49 531 000	1 285 070	2 988 667	952 853
Omföring av föreg års vinst			952 853	-952 853
Reservering fond för yttre underhåll		154 000	-154 000	
Årets resultat				870 216
Vid årets slut	49 531 000	1 439 070	3 787 520	870 216

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 657 736 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	3 787 520
årets resultat	870 216
Totalt	4 657 736
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	154 000
balanseras i ny räkning	4 503 736
Summa	4 657 736

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter	1		
Omsättning	2	2 869 824	2 874 979
Summa rörelseintäkter		2 869 824	2 874 979
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-445 549	-380 813
Övriga externa kostnader	4	-432 827	-393 596
Personalkostnader	5	-41 339	-26 830
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-730 337	-730 337
Summa rörelsekostnader		-1 650 052	-1 531 576
Rörelseresultat		1 219 772	1 343 403
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-349 556	-390 550
Summa finansiella poster		-349 556	-390 550
Resultat efter finansiella poster		870 216	952 853
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		870 216	952 853
Skatter			
Årets resultat		870 216	952 853

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	84 561 730	85 292 067
Summa materiella anläggningstillgångar		84 561 730	85 292 067
Summa anläggningstillgångar		84 561 730	85 292 067
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		131	131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	56 660	54 035
Summa kortfristiga fordringar		56 791	54 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 258 105	2 485 514
Summa kassa och bank		3 258 105	2 485 514
Summa omsättningstillgångar		3 314 896	2 539 680
SUMMA TILLGÅNGAR		87 876 626	87 831 747

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 531 000	49 531 000
Yttre reparationsfon		1 439 070	1 285 070
Summa bundet eget kapital		50 970 070	50 816 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 787 521	2 988 668
Årets resultat		870 216	952 853
Summa fritt eget kapital		4 657 737	3 941 521
Summa eget kapital		55 627 807	54 757 591
<i>Långfristiga skulder</i>	9,11		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 147 939	31 933 103
Summa långfristiga skulder		31 147 939	31 933 103
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	785 164	785 164
Leverantörsskulder		11 638	53 411
Skatteskulder		34 043	27 509
Övriga skulder		19 073	12 537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	250 962	262 432
Summa kortfristiga skulder		1 100 880	1 141 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 876 626	87 831 747

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

År 2014 är avskrivningsplanen ändrad från progressiv avskrivning till linjär. Byggnaden skrivs av på totalt 100 år med start från år 2006, procentuell avskrivning blir därmed 1,06 av byggnadens anskaffningsvärde eller med 730 337 kr per år.

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

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

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Omsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	2 869 704	2 869 704
Övrigt	120	5 275
Summa	2 869 824	2 874 979

Not 3 Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Elavgifter		
Fjärrvärme tillsyn	51 677	50 157
Trädgård	-	50 664
Reparation & underhåll	210 829	100 981
Eklanda Ängs Samfällighet	66 420	64 780
Försäkringspremie	51 071	49 519
TV	65 552	64 712
Summa	445 549	380 813



Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Främmande Tjänster	24 994	-
Revisionsarvode	15 400	15 182
Förvaltningskostnader	45 739	44 928
Fastighetsavgift	342 309	330 009
Fastighetskostnader	4 385	3 477
Summa	432 827	393 596

Not 5 Personal

Personalkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	31 581	20 416
Summa	31 581	20 416
Sociala kostnader	9 758	6 414

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader och mark	730 337	730 337
Summa	730 337	730 337

Not 7 Anläggningstillgångar Byggnader och Mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 483 075	91 483 075
	91 483 075	91 483 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 191 008	-5 460 671
-Årets avskrivning enligt plan	-730 337	-730 337
	-6 921 345	-6 191 008
Redovisat värde vid årets slut	84 561 730	85 292 067

Taxeringsvärde 2020-12-31 är 84 001 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	40 272	37 647
Internet	16 388	16 388
	56 660	54 035

Not 9 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än ett år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,48 % villkorsdag 2022-06-01	8 941 762	9 176 926
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,76 % villkorsdag 2021-06-01	8 400 000	8 600 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,105% villkorsdag 2020-06-01	-	12 781 177
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,76% villkorsdag 2021-06-01	6 000 000	-
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,99% villkorsdag 2025-06-01	6 781 177	-
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,900 % villkorsdag 2021-03-01	1 025 000	1 375 000
Totalt	31 147 939	31 933 103
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen	785 164	785 164
Totalt	785 164	785 164

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	22 254	27 264
Förutbetalda årsavgifter	227 083	233 543
Fastighetsskötsel	1 625	1 625
Totalt	250 962	262 432

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	42 413 000	42 413 000
Summa ställda säkerheter	42 413 000	42 413 000

Underskrifter

2021-06-08


Pär Ödlund


Igor Damjanovic


Anders Feldt

Olof Wistrand


Staffan Lindström



Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2021


Sören Maxén
Auktoriserad revisor, Gothia Revision AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eklanda Södra Äng
Org.nr 769610-2321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Södra Äng för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eklanda Södra Äng för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den 9 juni 2021



Sören Maxén
Auktoriserad revisor