

Styrelsen för
Bostadsrättsföreningen Ekoln

org. nr: 769606-3903

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 – 2021.12.31



Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma

Den ordinarie föreningsstämman ägde rum 2021-06-12. På stämman var 7 röstberättigade medlemmar närvarande.

Styrelsen

Styrelsens möten

Styrelsen har under 2021 haft 10 protokollförda styrelsemöten och ett konstituerande möte efter föreningsstämman. Möten har även hållits med medlemmar och entreprenörer.

Årsmöte och ordinarie

föreningsstämma: 2021-06-12

Styrelsemöten: 2021-01-13, 2021-02-23, 2021-03-16, 2021-04-14, 2021-05-19,
2021-06-09, 2021-07-06, 2021-09-29, 2021-11-16, 2021-12-20

Styrelsens sammansättning från och med ordinarie föreningsstämma 2021

- Tommy Olsson Ordförande
- Maria Gustavsson Kassör
- Karina Campillay Ledamot

Föreningens firma tecknas enligt stadgarna – förutom av styrelsen – av två styrelseledamöter i förening.

Extern revisor har varit Jonas Jonasson, Trevi Revision

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet har beteckning Krokslätt 93:28 fördelat på 13 lägenheter.

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar. Under året har lägenhet 1,8 och 9 överlåtits.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Förvaltning

All teknisk förvaltning sker via entreprenad. Ekonomisk förvaltning utförs sedan ordinarie föreningsstämma 2013 av Brf Ekoln. Lokalvård utförs sedan december 2013 av Brf Ekoln.

Upplåtelseytor

- 13 lägenheter varav alla är upplåtna som bostadsrätter
- 9 parkeringsplatser varav en plats är ledig och ingen boende står i kö.

Total lägenhetsyta: 561 m²

Överlåtelser

Lägenhet 1, 8 och 9 har överlåtits under 2021.

Händelser under året

Styrelsen vill särskilt belysa detta som utförts under 2021:

Under 2021 har styrelsen tagit in anbud och tecknat avtal med Struktur för fasad- och balkongrenovering med hjälp av vår projektledare från Sustend. Denna planerade fasad-och balkongrenoveringen skulle utföras under 2021 har flyttats fram till våren 2022 av ekonomiska skäl. Beslutet grundades på att det vid senareläggande av entreprenaden utgick 10 % rabatt på den upphandlade summan.

Styrelsen har medvetet hållit igen på övriga ej nödvändiga åtgärder för att öka kassan för oförutsedda utgifter i samband med denna fasadrenovering.

Dock var en nödvändig åtgärd att vi var tvungna att byta expansionskärl och säkerhetsventiler för att fjärrvärmeanläggningen i källaren skulle fungera.

Föreningens elavtal bands för 1 år till 64 öre/kWh i oktober 2021.

Medlemmarna har tillsammans genomfört två städdagar, vår och höst då vi bland annat gemensamt har rensat cykelförrådet.

Förväntat framtida underhåll

Under 2022 koncentrerar vi oss på fasad- och balkongrenoveringen.

Ekonomi

Snitträntan på föreningens lån är 0,98 %.

Swedbank 2024-06-24, 1 941 000	1,04 %, amortering 2000 kr/månad.
Swedbank 2022-06-22, 1 718 000	0,92 %
Swedbank 2025-12-22 1 682 000	0,98 %, amortering 1000 kr/månad

Styrelsen har inför 2022 beslutat att låta avgifterna vara oförändrade tills vidare.

Förslag till disposition av årets resultat

Till stämman förfogande står följande belopp i kronor

Balanserat resultat -782 139

Årets resultat + 95 787

Fritt eget kapital -686 351

—

Styrelsen föreslår följande disposition

Avsättning till underhållsfond 43 800

Balanserat resultat - 730 151

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

Brf Ekoln i Göteborg

Org.nr. 769606-3903

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Månadsavgifter		517 046	512 046
Parkeringsavgifter		37 780	34 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>554 826</u>	<u>546 216</u>
Rörelsekostnader			
Administrationskostnader	2	-15 697	-16 995
Driftkostnader	2	-330 440	-345 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-60 000	-60 000
Summa rörelsekostnader		<u>-406 137</u>	<u>-422 674</u>
Rörelseresultat		148 689	123 542
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 902	-56 729
Summa finansiella poster		<u>-52 902</u>	<u>-56 729</u>
Resultat efter finansiella poster		95 787	66 813
Resultat före skatt		95 787	66 813
Årets resultat		<u>95 787</u>	<u>66 813</u>

Brf Ekoln i Göteborg

Org.nr. 769606-3903

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

9 051 000

9 111 000

Summa materiella anläggningstillgångar

9 051 000

9 111 000

Summa anläggningstillgångar

9 051 000

9 111 000

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5

21 166

20 682

Summa kortfristiga fordringar

21 166

20 682

Kassa och bank

Kassa och bank

903 142

776 821

Summa kassa och bank

903 142

776 821

Summa omsättningstillgångar

924 308

797 503

SUMMA TILLGÅNGAR**9 975 308****9 908 503**

Brf Ekoln i Göteborg

Org.nr. 769606-3903

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 780 568	4 780 568
Fond för yttre underhåll		403 800	360 000
Summa bundet eget kapital		<u>5 184 368</u>	<u>5 140 568</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-782 139	-805 152
Årets resultat		95 787	66 813
Summa fritt eget kapital		<u>-686 352</u>	<u>-738 339</u>
Summa eget kapital		4 498 016	4 402 229
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 341 000	5 377 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 341 000</u>	<u>5 377 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		37 745	36 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	98 547	92 796
Summa kortfristiga skulder		<u>136 292</u>	<u>129 274</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 975 308	9 908 503

Brf Ekoln i Göteborg

Org.nr. 769606-3903

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark 100

Noter till resultaträkningen

Not 2 Administrationskostnader	2021	2020
Styrelsearvoden	2 997	4 995
Revisionsarvode	12 000	12 000
Övriga arvoden	700	0
	<u>15 697</u>	<u>16 995</u>

Not 3 Driftskostnader	2021	2020
El	25 804	19 422
Värme	82 907	66 900
Vatten & Avlopp	35 147	36 118
Städning & Renhållning	2 511	2 511
Reparation & Underhåll	6 272	35 621
Fastighetsskatt	19 159	18 577
Fastighetsförsäkring	16 516	15 790
Bredband	46 923	46 819
Besiktningkostnader	0	30 409
Övriga kostnader	95 200	73 512
	<u>330 439</u>	<u>345 679</u>

Noter till balansräkningen

Brf Ekoln i Göteborg

Org.nr. 769606-3903

NOTER

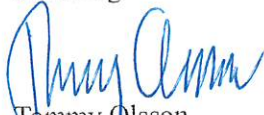
Not 4 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 280 000	10 280 000
Utgående anskaffningsvärden	10 280 000	10 280 000
Ingående avskrivningar	-1 169 000	-1 109 000
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
Utgående avskrivningar	-1 229 000	-1 169 000
Redovisat värde	9 051 000	9 111 000
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	8 800 000	8 800 000
Byggnader	5 800 000	5 800 000
	14 600 000	14 600 000
Not 5 Förutbetalda Kostnader	2021-12-31	2020-12-31
Länsförsäkringar	13 987	13 608
Brandskyddstjänster	7 179	7 074
	21 166	20 682
Not 6 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	5 197 000	5 329 000
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Göteborgs Energi (Fjärrvärme dec)	11 758	9 220
Göteborgs Energi (El belysning)	2 423	1 778
Göteborgs Stad (Vatten/avlopp aug-dec)	14 497	16 200
Upplupen Ränta på lån	3 071	3 006
Upplupet revisionsarvode	12 000	12 000
Förskottsbetalda hyror januari	48 350	42 431
Styrelsearvode inkl sociala avgifter	2 997	4 995
Göteborgs Stad Sophämtning	3 451	3 166
	98 547	92 796
Övriga noter		
Not 8 Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	5 560 000	5 560 000

Brf Ekoln i Göteborg

Org.nr. 769606-3903

NOTER

Göteborg



Tommy Olsson
Ordförande

2022-04-29



Karina Campillay

2022-04-20




Maria Gustavsson

Kassör

2022-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/5 2022.



Jonas Jonasson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Ekoln i Göteborg
Org.nr. 769606-3903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekoln i Göteborg för år 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 misstag, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 Ekoln i Göteborg för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Göteborg den 3/5 2022



Jonas Jonasson
Auktoriserad revisor