

Årsredovisning för  
**Brf Villa Ekoln**  
769621-2922

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

# Brf Villa Ekoln orgnr 769621-2922

## Verksamhetsberättelse 2020

Verksamhetsåret 2020 är det fjärde hela verksamhetsåret i föreningens historia sedan köpet av fastigheten Sunnersta 175:14, vilket slutgiltigt gick i hamn 2016-08-15. Detta verksamhetsår ska därför jämföras med 2017, 2018 och 2019 huruvida budget och verksamhet stämmer överens enligt tidigare beräkningar och ekonomiska planer.

Styrelsen har haft 5 protokollförda styrelsemöten, nr 20 -24, varav nr 21-22 var på distans via mail pga av coronarestriktionerna . 1 ordinarie föreningsstämma. 2 städdagar.

Detaljerad fakta finns att få i styrelseprotokoll 2016-2020 samt ekonomiska planen från juni 2016.

Preliminär Underhållsplan finns och relaterar till besiktningsprotokoll upprättade i samband med fastighetsköpet. Under 2020 har följande större underhåll utförts:

Häck har planterats vid staketet mot gatan och stenläggning vid parkering. Tack Manne!

Nedre delen av fasaden har skrapats. Tack Manne! Målning av Blom, snyggt jobb!

Radonmätning nr 2 uppstartad enligt Miljöförvaltningens direktiv. Mark- och dräneringsarbeten enligt tidigare offert bedöms ej krävas av den omfattning som beräknats i underhållsplanen och kommer därför enligt prognos att bli väsentligt billigare. Fönsterunderhåll på de sämsta och äldsta delarna har påbörjats, 7 fönster och en fönsterdörr har bytts ut, med planerad fortsättning under 2021 efter behov.

Vattenskadeärende lgh 7 är vilande, lgh 2 under utredning.

Överlåtelser 2020: Lgh 4 Sterner till Hellberg. Lgh 1 Kans till Eklund.

Föreningsstämman är öppen för frågeställningar från medlemmarna i samband med genomförandet av densamma.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Villa Ekoln, 769621-2922, med säte i i Uppsala får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Eget kapital

	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhållsfond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets början	<b>10 394 000</b>	<b>50 730</b>	<b>-108 589</b>	
Omföring av föreg års vinst		21 740	-142 302	
Årets resultat				-27 276
Belopp vid årets slut	<b>10 394 000</b>	<b>72 470</b>	<b>-250 891</b>	<b>-27 276</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	-250 891
årets resultat	-27 276
Totalt	-278 167
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	21 740
balanseras i ny räkning	-278 167
Summa	-256 427

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		291 792	338 530
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>291 792</b>	<b>338 530</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-529	0
Övriga externa kostnader		-181 015	-313 380
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-103 944	-103 944
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-285 488</b>	<b>-417 324</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 304</b>	<b>-78 794</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 580	-41 767
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 580</b>	<b>-41 767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 276</b>	<b>-120 561</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 276</b>	<b>-120 561</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Arets resultat</b>		<b>-27 276</b>	<b>-120 561</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 636 164	13 740 108
Summa materiella anläggningstillgångar		13 636 164	13 740 108
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 636 164	13 740 108
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 290	5 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 085	54 514
Summa kortfristiga fordringar		19 375	59 740
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		396 499	447 640
Summa kassa och bank		396 499	447 640
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		415 874	507 380
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 052 038	14 247 488

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 704 901	10 704 901
Underhållsfond		72 470	50 730
Summa bundet eget kapital		<u>10 777 371</u>	<u>10 755 631</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-250 891	-108 589
Årets resultat		-27 276	-120 561
Summa fritt eget kapital		<u>-278 167</u>	<u>-229 150</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 499 204</u>	<u>10 526 481</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	<u>3 461 046</u>	<u>3 497 674</u>
Summa långfristiga skulder		3 461 046	3 497 674
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		0	131 350
Skatteskulder		20 844	21 040
Övriga skulder		36 628	36 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>34 316</u>	<u>34 315</u>
Summa kortfristiga skulder		91 788	223 333
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 052 038</u>	<u>14 247 488</u>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Föreningen tillämpar linjär avskrivning på byggnader, avskrivningstakten är 100 år.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	10 394 400	10 394 400
	<u>10 394 400</u>	<u>10 394 400</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-346 480	-242 536
-Årets avskrivning enligt plan	-103 944	-103 944
	<u>-450 424</u>	<u>-346 480</u>
Redovisat värde mark	3 692 188	3 692 188
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 636 164</b>	<b>13 740 108</b>
Taxeringsvärde byggnader:	2 970 000	2 970 000
Taxeringsvärde mark:	3 250 000	3 250 000
Vid årets slut	<u>6 220 000</u>	<u>6 220 000</u>

### Not 3 Skulder till kreditinstitut

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Långivare SEB Räntesats 0.82 %	3 497 674	3 534 302
	<b>3 497 674</b>	<b>3 534 302</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	36 628	36 628

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	3 662 500	3 662 500
	<b>3 662 500</b>	<b>3 662 500</b>

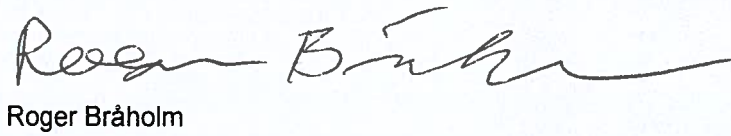
## Underskrifter

Uppsala 2021-05-15



Torbjörn Kyllér  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2021



Roger Bråholm



# Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Villa Ekoln, org nr 769621-2922

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Villa Ekoln för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### 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 Brf Villa Ekoln 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.

### [Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.]

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

\* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Uppsala 2021-05-31



Roger Bråholm  
Revisor