

# ÅRSREDOVISNING

1/1 – 31/12 2021

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKLANDAGATAN 23-25



*Bostadsrättsföreningen Ekländagatan 23-25 är en privat bostadsrättsförening som bildades 1935. Föreningen har 41 lägenheter med en sammanlagd yta på 1976 m<sup>2</sup>. Dessutom uthyres 5 lokaler på totalt 190 m<sup>2</sup>. Fastigheten uppfördes 1934 och är bedömd att vara av riksintresse som exempel på tidig funktionalism.*

### Innehåll:

- Styrelseberättelse
- Resultat- och balansräkning
- Förklaringar
- Revisionsberättelser

Fastighetsbeteckning: Johanneberg 15:18  
Adress: Ekländagatan 23  
Postadress: 412 82 Göteborg

Organisationsnummer: 757200-4716  
Bankgiro: 576-1218

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF. Eklandagatan 23-25, 757200-4716 får härmed avge årsredovisning för 2021, föreningens 86:e räkenskapsår.

### Allmänt om verksamheten

BRF Eklandag 23-25 är en äkta bostadsrättsförening. Under året har styrelsen haft 11 protokollförda sammanträden. Ekonomin är god och vi fortsätter att bygga upp en yttre reparationsfond inför framtida renoveringar. Det föreslås avsättning till yttre underhållsfond med 194 757 kronor enligt stadgar samt att ianspråktagande sker med 147 000kr.

Under året har föreningen genomfört en vår- och höststädning i fastigheten och på tomten. Tolv bostadsrätter har bytt ägare under året. En lägenhet har blivit två lägenhet, naturlig delning då den från början var två lägenheter. Föreningen har nu 41 lägenheter och 5 lokaler.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Maria Ek
Sekreterare	Louise Plato
Kassör	Lars Bengtsson
Ledamot	Pia Båregård

Suppleant	Jesus Hinar Alba Grönberg
-----------	------------------------------

Marika Wennermark har skött föreningens ekonomiska förvaltning. Fastighetsskötseln och trappstädningen har under året skötts av extern entreprenad.

### Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	1 729 618	1 613 079	1 672 587	1 665 951	1 657 340
Resultat före finansiella	-46 276	-194 784	134 965	199 185	249 824
Soliditet, %	90,1	14,1	16,8	15,6	13,9

### Eget Kapital

	Inbetalda insatser jämte grundfond	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	53 230		990 784	-170 052
Grundfond	202 600			
Uppskrivningsfond		58 625 298		
Avsättning till underhållsfond			194 757	-194 757
Ianspråktagande av underhållsfond				170 000
Årets resultat				-94 566
Vid årets slut	255 830	58 625 298	1 015 540	-289 376

Bostadsrättsföreningen har under året skrivit upp sin fastighet till taxeringsvärdet.

**Dispositioner beträffande vinst eller förlust**

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-194 810
årets resultat	<u>-94 566</u>
Totalt	-289 376
disponeras för	-194 757
Avsättning till yttre underhållsfond	147 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	<u>-241 619</u>
balanseras i ny räkning	-289 376
Totalt	

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter	1	82 920	17 697
Hysesintäkter		109 798	147 250
Årsavgifter		<u>1 536 900</u>	<u>1 448 132</u>
		1 729 618	1 613 079
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift		-574 541	-478 187
Reparation och underhåll		-221 151	-376 970
Övriga externa kostnader		-494 823	-479 369
Personalkostnader	2	-115 476	-103 434
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-369 903</u>	<u>-369 903</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-46 276	-194 784
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-48 315</u>	<u>-52 860</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-94 566	-247 644
Bokslutsdispositioner		<u>-94 566</u>	<u>-247 644</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-94 566	-247 644
<b>Årets resultat</b>		<u>-94 566</u>	<u>-247 644</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	64 564 210	6 293 702
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 666	52 779
		<u>64 601 876</u>	<u>6 346 481</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	6	400	400
		<u>400</u>	<u>400</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>64 602 276</u>	<u>6 346 881</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 359	1 000
Övriga fordringar		4 857	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 390	55 000
		<u>37 606</u>	<u>56 000</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 458 621	1 240 918
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 496 227</u>	<u>1 296 918</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>66 098 503</u>	<u>7 643 799</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 230	53 230
Grundfond		202 600	202 600
Uppskrivningsfond		58 625 298	-
Fond för yttre underhåll		1 015 541	990 784
		<u>59 896 669</u>	<u>1 246 614</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade medel		-194 810	77 591
Årets resultat		-94 566	-247 644
		<u>-289 376</u>	<u>-170 053</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>59 607 293</u>	<u>1 076 561</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	6 160 000	6 226 000
		<u>6 160 000</u>	<u>6 226 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		21 245	6 332
Skatteskulder		9 299	14 690
Övriga skulder		58 635	55 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 031	264 746
		<u>331 210</u>	<u>341 238</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>66 098 503</u>	<u>7 643 799</u>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag, K2 regelverket.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Redovisning av (övriga) intäkter

Som inkomst redovisar föreningen det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Föreningen har under 2021 skrivit upp sin fastighet till taxeringsvärdet.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Ombyggnad fastighet	4
-Inventarier	20

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Män	-	-
Kvinnor	2	2
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader och mark	354 790	354 790
Inventarier	15 113	15 113
<b>Summa</b>	<b>369 903</b>	<b>369 903</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	4 060 829	4 060 829
- Ombyggnad aktiverat värde	6 839 285	6 839 285
- Uppskrivning till taxeringsvärde byggnad	16 751 298	
- Uppskrivning till taxeringsvärde mark	41 874 000	
	69 525 412	10 900 114
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-1 137 035	-1 055 816
- Årets avskrivning enligt plan	-81 219	-81 219
	-1 218 254	-1 137 035
Ombyggnad aktiverat avskrivningar	-3 742 948	-3 469 377
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>64 564 210</b>	<b>6 293 702</b>
Taxeringsvärde byggnader:	23 045 000	23 045 000
Taxeringsvärde mark:	41 874 000	41 874 000
	64 919 000	64 919 000



### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	231 325	194 144
-Nyanskaffningar		37 181
	<u>231 325</u>	<u>231 325</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-178 546	-163 433
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-15 113	-15 113
	<u>-193 659</u>	<u>-178 546</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 666</b>	<b>52 779</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>400</u>	<u>400</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>400</b>	<b>400</b>

Deposition medlemskap SBC.

### Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	66 000	66 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	330 000	330 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>5 764 000</u>	<u>5 830 000</u>
	<b>6 160 000</b>	<b>6 226 000</b>

### Specifikation lån

	2021-12-31	2020-12-31
Bolån ränta 0,89% (0,97%) bundet till 2023-10-28	2 000 000	2 000 000
Bolån ränta 0,50% (0,51%) bundet till 2022-12-28	3 260 000	3 286 000
Bolån 1,26% (1,26%) bundet till 2022-11-28	<u>900 000</u>	<u>940 000</u>
	<b>6 160 000</b>	<b>6 226 000</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>9 076 750</u>	<u>9 076 750</u>

## Underskrifter

Göteborg 2022-02-21


  
Maria Ek  
Styrelseordförande

  
Louise Plato

  
Lars Bengtsson

Pia Bäregård  


Alba Grönberg

  
Min revisionsberättelse har lämnats den

2022-03-21

  
Leif Hellstrand  
Revisor

### Revisionsberättelse

#### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklandagatan 23-25

Org nr 757200-4716

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2021 i föreningen. Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

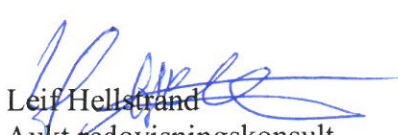
Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Möln dal 2022-03-21

  
Leif Hellstrand  
Aukt redovisningskonsult