



Årsredovisning

EKEN 2 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

716412-4054

Styrelsen för EKEN 2 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

| <u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u> | <u>SIDA</u> |
|-----------------------------|-------------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse för Eken 2 Samfällighetsförening 2020-01-01-2020-12-31

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under 2020. I princip alla har skett online på grund av covid-19. Det har fungerat ypperligt tycker styrelsen. Vi redovisar ett plusresultat om 568 265 kr och med ett balanserat resultat har vi 590 381 kr att disponera och styrelsen föreslår att vi sätter av 580 000 kr till reparationsfonden

Styrelsen har under det gångna året framförallt jobbat med att ta in offerter / underlag för kommande relining. Vi har haft kontakt och möten med 3 olika företag, Västerås Relining, Xtream Clean och Aarsleff Rörteknik. Ytterligare undersökningar av status har gjorts både på avloppsrör och vindar (för stigarledningar). Styrelsen upplever att vi inte fått den detaljnivå på offerten som vi önskar från Xtream Clean. Vid möten och samtal vad de väldigt detaljerade hur det ska gå till och vad som ingår men de har trots påstötningar ej uppdaterat sin offert. Vi har fortfarande inte fått in en offert från Aarsleff trots flera påstötningar. Projektet är pågående då det tog stopp på grund av Covid-19.

Offerten har tagits in (3) st, 4 var tillfrågade men ett företag avböjde pga tidsbrist på byte av panel på husgavlar. Offerten/ förfrågan avser byte av liggande panel, se över isolering och skydd mot väder. Det var en spridning på mer än 100% i pris. Styrelsen enades om att anlita EQ Bygg i Västerås AB som hade den rimligaste offerten och är ett välnummerat företag i Västerås. Kostnad: 254 331kr inkl. moms

Styrelsen har även jobbat hårt med en få till en långsiktig underhållsplan. Där vi ser hur mycket vi behöver lägga undan för framtida underhåll och renovering av våra gemensamhetsanläggningar. Den kommer att presenteras på årsmötet och även delas ut i fysisk form och läggs upp på www.eken2.se.

Styrelsen har arbetat fram ett förslag till stadgeändring. Dessa kommer att tas upp på årsstämman för beslut. Sedan behövs det ett till beslut på årsstämma eller extra årsstämma för att de ska träda i kraft.

Vi har fortsatt att utreda frågan om vårt anläggningsbeslut och den stora frågan om garagen tillhör samfälligheten eller de boende.

Några förbättrande åtgärder som har gjorts under året:

Hängrännor på norra sidan har rensats.

Tvätt av panel i takfoten på norra sidan.

2 informationstavlor har kommit upp på gavlar mot soprum och även nya armaturer har monterats upp på gavlar mot soprum.

All utvändiga garagebelysning har bytts till nya starkare Led armaturer på motsvarande 75 w.

Vafab har kontaktat förening av arbetsmiljömässiga skäl. Ramper måste tillverkas och läggas i soprum/ vid utdragskanten. Vafab åtagit sig att ombesörja tillverkning men det har inte skett än.

Det var under vintern ett större strömavbrott i garagelänga C/D. Orsak okänd men kan vara en råtta. Det är åtgärdat. I samband med det upptäcktes en felkoppling i ett garage som åtgärdats och debiterats den boende.

Vid tvätt av fasad upptäcktes det att en tak/brandstege hade nedmonterats vilket man ej får göra. Stegen har kommit tillrätta, dock krävs det lite svetsjobb för att återställa stegen och återmontering av stegen. Kostnad faktureras direkt till berörd fastighet.

Under året bytte föreningen även bank från Swedbank till Danske Bank då Swedbank inte var mottagliga för räntesänkning. Swedbank har även gjort fel på föreningens amorteringsplan vilket har påpekats. 2020-06-28 bytte vi från Swedbank till Danske bank.

Det är fortfarande problem med parkeringar mellan längorna och infartsvägar trots tillsägelser från styrelsen. Det skapar problem för säkerheten och framkomlighet för övriga. Parkeringsförbud råder. Om inte läget förändras behöver föreningen skriva avtal med ett bevakningsbolag vilket ses som en väldigt onödig åtgärd. Alla boende får hjälpas åt i denna fråga.

Vi har bytt logotyp för Eken 2.

Styrelsen för Eken2 Samfällighetsförening, 716412-4054 får härmed avge årsredovisning för år 2020.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2001-2012 | 1901-1912 | 1801-1812 | 1701-1712 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 1 587 626 | 1 389 400 | 1 019 850 | 1 253 366 |
| Resultat efter finansiella poster | 543 571 | 219 491 | -14 561 | 133 220 |
| Soliditet % | 7 | 3 | 0 | 3 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Grundfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 9 400 | 2 625 | 219 491 | 231 516 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | | |
| Avsättning reparationsfond | | -200 000 | | -200 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 219 491 | -219 491 | 0 |
| Årets resultat | | | 568 265 | 568 265 |
| Belopp vid årets utgång | 9 400 | 22 116 | 568 265 | 599 781 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 22 116 |
| Årets resultat | 568 265 |
| <i>Summa</i> | <i>590 381</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|----------------------------|----------------|
| Avsättning reparationsfond | 580 000 |
| Balanseras i ny räkning | 10 381 |
| <i>Summa</i> | <i>590 381</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1, 2

| | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Övriga rörelseintäkter | 1 587 626 | 1 389 400 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 587 626 | 1 389 400 |
| Rörelsekostnader | 3 | |
| Övriga externa kostnader | -576 940 | -728 209 |
| Personalkostnader | -31 249 | -31 249 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -170 090 | -185 936 |
| Summa rörelsekostnader | -778 279 | -945 394 |
| Rörelseresultat | 809 347 | 444 006 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -241 082 | -224 515 |
| Summa finansiella poster | -241 082 | -224 515 |
| Resultat efter finansiella poster | 568 265 | 219 491 |
| Resultat före skatt | 568 265 | 219 491 |
| Årets resultat | 568 265 | 219 491 |

BALANSRÄKNING

1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 6 551 556 | 6 721 646 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 6 551 556 | 6 721 646 |

Summa anläggningstillgångar

6 551 556

6 721 646

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|--------|--------|
| Fordringar medlemmar | | 11 200 | 21 400 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 694 | – |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 35 894 | 21 400 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|-----------|-----------|
| Kassa och bank | | 1 942 531 | 1 460 652 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 1 942 531 | 1 460 652 |

Summa omsättningstillgångar

1 978 425

1 482 052

SUMMA TILLGÅNGAR

8 529 981

8 203 698

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Grundfond | 9 400 | 9 400 | |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 9 400 | 9 400 | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 22 116 | 2 625 | |
| Årets resultat | 568 265 | 219 491 | |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 590 381 | 222 116 | |
| Summa eget kapital | 599 781 | 231 516 | |
| Avsättningar | | | |
| Avsättning reparationsfond | 1 160 700 | 960 700 | |
| Summa avsättningar | 1 160 700 | 960 700 | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 6 511 000 | 6 834 795 |
| Summa långfristiga skulder | 6 511 000 | 6 834 795 | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 186 000 | – |
| Leverantörsskulder | | 72 500 | 176 687 |
| Summa kortfristiga skulder | 258 500 | 176 687 | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 8 529 981 | 8 203 698 | |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

| | År |
|--|----|
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 40 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Not 2 Intäkter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Medlemsavgifter | 1 587 626 | 1 389 400 |
| Summa | 1 587 626 | 1 389 400 |

Not 3 Övriga rörelsekostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Lokalhyra | 0 | 600 |
| Elnät | 22 887 | 25 432 |
| Fjärrvärme | 120 121 | 172 228 |
| Mälarenergi | 61 242 | 47 624 |
| Vatten och avlopp | 127 145 | 109 193 |
| Renhållning | 147 456 | 138 886 |
| Snöplogning | 10 613 | 25 875 |
| Reparation och underhåll | 66 605 | 158 050 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 8 749 |
| Domännamn , kabel tv | 17 365 | 17 185 |
| Programvaror | 3 621 | 1 548 |
| Kontorsmaterial | 1 239 | 944 |
| Företagsförsäkringar | 7 990 | 11 256 |
| Redovisningstjänster/ ersättning revisor | 10 250 | 9 625 |
| Bankkostnad | 5 100 | 1 014 |
| Summa | 601 634 | 728 209 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 855 888 | 855 888 |
| Utgående anskaffningsvärden | 855 888 | 855 888 |
| Ingående avskrivningar | -855 888 | -855 888 |
| Utgående avskrivningar | -855 888 | -855 888 |

Redovisat värde **0** **0**

| Not 5 | Inventarier, verktyg och installationer | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 7 437 500 | 7 437 500 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 7 437 500 | 7 437 500 |
| | Ingående avskrivningar | -715 854 | -529 918 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -170 090 | -185 936 |
| | Utgående avskrivningar | -885 944 | -715 854 |
| | Redovisat värde | 6 551 556 | 6 721 646 |

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 5 767 000 | 5 909 715 |


| Not 7 | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|-------|---|------------|------------|

Företagets banklån som uppgår till 6 697 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

| | | | |
|-----------------------------|------------------------------------|-----------|-----------|
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 6 511 000 | 6 649 779 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 186 000 | 185 016 |

UNDERSKRIFTER


Västerås 2021-03-01



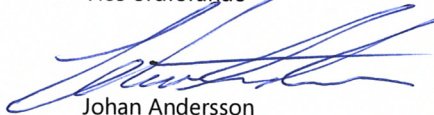
Daryoush Faramarzi
Styrelse ordförande



Eriks Åberg
Vice ordförande



Paola Ryn
Kassör



Johan Andersson
Sekreterare

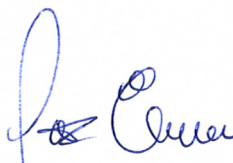


Peter Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
2021-03-



Jessica Holmström
Auktoriserad revisor



Jonas Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

För Eken 2 samfällighetsförening org.nr 716412-4054

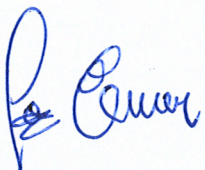
Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.
Årsredovisningen har upprättats enligt lagen om samfällighetsföreningar.


Vi tillstyrker:

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- Att resultatet disponeras enl. förvaltningsberättelsen.
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Västerås 2021-03-18



Jonas Ekman



Jessica Holmström