

ÅRSREDOVISNING

1/1 – 31/12 2012

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKLANDAGATAN 23-25



Bostadsrättsföreningen Eklandagatan 23-25 är en privat bostadsrättsförening som bildades 1935. Föreningen har 40 lägenheter med en sammanlagd yta på 1976 m². Dessutom uthyres 5 lokaler på totalt 190 m². Fastigheten uppfördes 1934 och är bedömd att vara av riksintresse som exempel på tidig funktionalism.

Innehåll:

- Styrelseberättelse
- Resultat- och balansräkning
- Resultatbudget
- Förklaringar
- Revisionsberättelser

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

Organisationsnummer: 757200-4716
Bankgiro: 576-1218
Postgiro: 870933-9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF. Eklandagatan 23-25, 757200-4716 får härmed avge årsredovisning för 2012, föreningens 77:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Under året har styrelsen haft 11 sammanträde.

Under 2012 har vår nya hemsida har satts i bruk.

Ekonomi är god och vi fortsätter att bygga upp en yttre reparationsfond inför framtida renoveringar. Det föreslås avsättning till yttre underhållsfond med 98,685 kronor enligt stadgar. Underhållsfonden redovisas i detta bokslut över eget kapital.

Under året har föreningen genomfört en vår- och höststädning i fastigheten och på tomten.

Åtta bostadsrätter har bytt ägare under året.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Sven Hallgren / Andreas Johansson
Sekreterare	Klas Nordin
Kassör	Lars Bengtsson
Ledamot	Alba Grönberg
Ledamot	Anna Johansson
Suppleant	Jonas Jonsson
Suppleant	Andreas Johansson / Sven Hallgren

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

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-93 386
årets resultat	37 367
Totalt	-56 019
disponeras för	
Balanserat resultat	-93 386
Årets resultat före fondförändringar	136 052
Avsättning till yttre underhållsfond	-98 685
Summa att balansera i ny räkning	-56 019

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

013
t

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>	<i>2011-01-01- 2011-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		1 654 918	1 604 638
		<u>1 654 918</u>	<u>1 604 638</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-806 718	-910 323
Personalkostnader	1	-74 145	-82 248
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-351 608	-350 046
Rörelseresultat		<u>422 447</u>	<u>262 021</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 028	9 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 423	-255 055
Resultat efter finansiella poster		<u>136 052</u>	<u>16 335</u>
Bokslutsdispositioner	3	-98 685	-98 685
Resultat före skatt		<u>37 367</u>	<u>-82 350</u>
Arets resultat		<u>37 367</u>	<u>-82 350</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 916 915	9 224 673
Inventarier, verktyg och installationer	5	4 788	9 575
		<u>8 921 703</u>	<u>9 234 248</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	400	400
		<u>400</u>	<u>400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 922 103</u>	<u>9 234 648</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 646	4 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 842	14 211
		<u>17 488</u>	<u>18 943</u>
<i>Kassa och bank</i>		633 578	757 540
Summa omsättningstillgångar		<u>651 066</u>	<u>776 483</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 573 169</u>	<u>10 011 131</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		53 230	53 230
Uppskrivningsfond		202 600	202 600
Fond för yttre underhåll		342 450	243 765
		<u>598 280</u>	<u>499 595</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-93 386	-11 036
Årets resultat		37 367	-82 350
		<u>-56 019</u>	<u>-93 386</u>
Summa eget kapital		<u>542 261</u>	<u>406 209</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 754 000	9 070 000
		<u>8 754 000</u>	<u>9 070 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		68 268	272 279
Skatteskulder		2 991	5 967
Övriga skulder	8	30 810	30 810
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		174 839	225 866
		<u>276 908</u>	<u>534 922</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 573 169</u>	<u>10 011 131</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter**

	<i>2012-12-31</i>	<i>2011-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	9 076 750	9 076 750
Summa	9 076 750	9 076 750

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

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.

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

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

Noter**Not 1 Anställda och personalkostnader****Medelantalet anställda**

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Män	1	1
Kvinnor	1	1
Totalt	2	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Styrelse och VD	12 000	12 000
Övriga anställda	45 552	51 937
Summa	57 552	63 937
Sociala kostnader	16 593	18 311

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Byggnader och mark	346 821	345 258
Inventarier	4 787	4 788
Summa	351 608	350 046

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2012-01-01- 2012-12-31	2011-01-01- 2011-12-31
Underhållsfond för yttre underhåll	98 685	98 685
Summa	98 685	98 685

Not 4 Byggnader och mark

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 060 829	4 060 829
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-406 082	-324 866
-Årets avskrivning enligt plan	-81 216	-81 216
	-487 298	-406 082
Redovisat värde vid årets slut	3 573 531	3 654 747
Taxeringsvärde byggnader:	16 750 000	16 750 000
Taxeringsvärde mark:	16 145 000	16 145 000
	32 895 000	32 895 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 938	23 938
	<u>23 938</u>	<u>23 938</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 363	-9 575
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 787	-4 788
	<u>-19 150</u>	<u>-14 363</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 788	9 575

Not 6 Ombyggnader

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	6 601 062	3 899 534
Investeringar	39 063	2 701 528
Ingående avskrivningar	-1 031 136	-767 094
Årets avskrivningar	-265 605	-264 042
	<u>5 343 384</u>	<u>5 569 926</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 343 384	5 569 926

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2012-12-31	2011-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400	400
	<u>400</u>	<u>400</u>
Redovisat värde vid årets slut	400	400

Deposition medlemskap SBC.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2012-12-31	2011-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	66 000	16 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	264 000	82 500
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 424 000	8 971 000
	<u>8 754 000</u>	<u>9 070 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

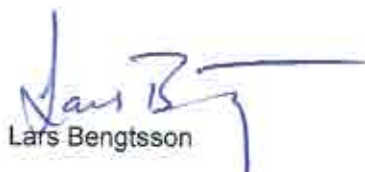
	2012-12-31	2011-12-31
Fastighetsinteckningar	9 076 750	9 076 750
	<u>9 076 750</u>	<u>9 076 750</u>

Underskrifter

Göteborg 2013-02-20



Andreas Johansson
Styrelseordförande



Lars Bengtsson



Klas Nordin



Alba Grönberg



Anna Johansson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/3/2013



Leif Hellstrand
Auktoriserad revisor



Julia Zehén
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF. Eklandagatan 23-25
Org.nr 757200-4716

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF. Eklandagatan 23-25 för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2012-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF. Eklandagatan 23-25 för räkenskapsåret 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

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.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Möln dal den 14 mars 2013

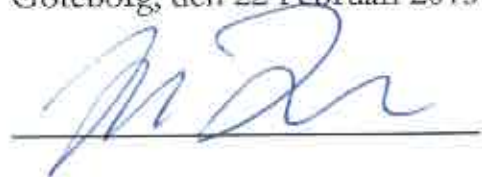


Leif Hellstrand

Granskning för räkenskaper för Brf Eklandagatan 23-25

Undertecknad har efter bästa förmåga granskat bostadsrättsföreningens räkenskaper för år 2012, utan att hitta något att invända mot.

Göteborg, den 22 Februari 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Julia Zehlén', is written over a horizontal line.

Julia Zehlén
Eklandagatan 23c
412 82 Göteborg
0704 – 89 99 40