

ÅRSREDOVISNING

1 / 1 – 31 / 12 2011

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKLANDAGATAN 23-25



Bostadsrättsföreningen Ekländagatan 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: 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 2011, föreningens 76:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Under året har styrelsen haft 12 sammanträde.

Under 2011 har samtliga fönster och fönsterdörrar bytts ut i fastigheten.

Ekonomin 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
Sekreterare	Klas Nordin
Kassör	Lars Bengtsson
Ledamot	Alba Grönberg
Ledamot	Anna Johansson
Suppleant	Jonas Johnsson
Suppleant	Andreas Johansson

Marika Wennermark har skött föreningens ekonomiska förvaltning. Anton Franzon har haft hand om fastighetsskötseln, Diana Cortés Morales har skött trappstädningen. Båda dessa sysslor har under året överlåtits på extern entreprenad.

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-11 035
årets resultat	-82 350
Totalt	-93 385
disponeras för	
Balanserat resultat	-11 035
Årets resultat före fondförändringar	16 335
Avsättning till yttre underhållsfond	-98 685
Summa att balansera i ny räkning	-93 385

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>2011-01-01- 2011-12-31</i>	<i>2010-01-01- 2010-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		1 604 638	1 578 114
		<u>1 604 638</u>	<u>1 578 114</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-910 323	-840 178
Personalkostnader	1	-82 248	-150 480
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-350 046	-241 985
Rörelseresultat		<u>262 021</u>	<u>345 471</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 369	1 258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-255 055	-178 788
Resultat efter finansiella poster		<u>16 335</u>	<u>167 941</u>
Bokslutsdispositioner	3	-98 685	-98 685
Resultat före skatt		<u>-82 350</u>	<u>69 256</u>
Arets resultat		<u>-82 350</u>	<u>69 256</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 224 673	6 868 403
Inventarier, verktyg och installationer	5	9 575	14 363
		<u>9 234 248</u>	<u>6 882 766</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	400	400
		<u>400</u>	<u>400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 234 648</u>	<u>6 883 166</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 732	8 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 211	14 530
		<u>18 943</u>	<u>22 949</u>
Kassa och bank		757 540	1 082 790
Summa omsättningstillgångar		<u>776 483</u>	<u>1 105 739</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 011 131</u>	<u>7 988 905</u>

5

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</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		243 765	243 765
		<u>499 595</u>	<u>499 595</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-11 036	-80 291
Årets resultat		-82 350	69 256
		<u>-93 386</u>	<u>-11 035</u>
Summa eget kapital		<u>406 209</u>	<u>488 560</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	9 070 000	7 096 000
		<u>9 070 000</u>	<u>7 096 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		272 279	146 259
Skatteskulder		5 967	6 478
Övriga skulder	8	30 810	31 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 866	219 748
		<u>534 922</u>	<u>404 345</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 011 131</u>	<u>7 988 905</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**Ställda säkerheter**

	<i>2011-12-31</i>	<i>2010-12-31</i>
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	9 076 750	8 436 750
Summa	9 076 750	8 436 750

Ansvarsförbindelser

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

8

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

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Män	1	1
Kvinnor	1	1
Totalt	2	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Styrelse och VD	12 000	12 000
Övriga anställda	51 937	103 388
Summa	63 937	115 388
Sociala kostnader	18 311	35 092

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Byggnader och mark	345 258	237 198
Inventarier	4 788	4 787
Summa	350 046	241 985

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2011-01-01- 2011-12-31	2010-01-01- 2010-12-31
Underhållsfond för yttre underhåll	98 685	98 685
Summa	98 685	98 685

Not 4 Byggnader och mark

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 060 829	4 060 829
	4 060 829	4 060 829
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-324 866	-243 649
-Årets avskrivning enligt plan	-81 216	-81 216
	-406 082	-324 865
Redovisat värde vid årets slut	3 654 747	3 735 964
Taxeringsvärde byggnader:	16 750 000	16 750 000
Taxeringsvärde mark:	16 145 000	16 145 000
	32 895 000	32 895 000

8

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 938	23 938
	<u>23 938</u>	<u>23 938</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 575	-4 788
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-4 788	-4 787
	<u>-14 363</u>	<u>-9 575</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 575	14 363

Not 6 Ombyggnader

	2011-12-31	2010-12-31
Vid årets början	3 899 534	3 899 534
Investeringar	2 701 528	
Ingående avskrivningar	-767 094	-611 113
Årets avskrivningar	-264 042	-155 981
Redovisat värde vid årets slut	5 569 926	3 132 440

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2011-12-31	2010-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400	400
Redovisat värde vid årets slut	400	400

Deposition medlemsskap SBC.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	16 500	6 500
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	82 500	32 500
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 971 000	7 057 000
	<u>9 070 000</u>	<u>7 096 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2011-12-31	2010-12-31
Fastighetsinteckningar	9 076 750	8 436 750
	<u>9 076 750</u>	<u>8 436 750</u>

Underskrifter

Göteborg 2012-02-28



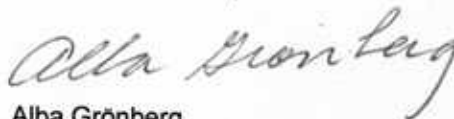
Sven Hallgren
Styrelseordförande



Lars Bengtsson



Klas Nordin

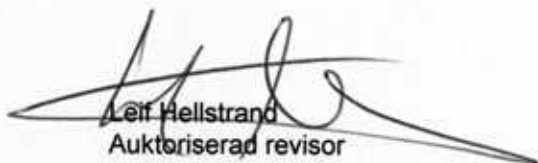


Alba Grönberg



Anna Johansson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2012-03-16



Leif Hellstrand
Auktoriserad revisor



Diana Cortés
Intern revisor

Förklaringar

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. De viktigaste är marken och byggnaden, dvs fastigheten.

Avskrivningarna är den kostnad som motsvarar värdeminskningen på bla byggnad och inventarier. Dessa görs för att fördela kostnaderna på flera år. Vi skriver exempelvis av byggnaden med 0 % per år, men aktiverade reparationer med 4% per år.

Balansräkningen visar samtliga tillgångar, skulder och eget kapital vid årsskiftet.

Eget kapital kan enklast beskrivas som föreningens förmögenhet.

Inteckningar avser de pantbrev som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån. Inteckningar kvarstår även om lånen återbetalats, för det kostar att ta ut nya.

Kortfristiga skulder är skulder som skall betalas senast inom ett år.

Långfristiga skulder är skulder man behöver betala först efter flera år, oftast enligt amorteringsplan. Fastighetslån är av denna typ.

Omsättningstillgångar är andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk. Dessa kan i regel omvandlas till pengar inom kortare tid än ett år.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden och hur resultatet uppkommit. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

Upplupna intäkter är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte har betalat per bokslutsdagen.

Yttre reparationsfonden får enbart användas till planlagda reparationer på fastigheten. Minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde måste avsättas årligen enligt stadgar. Då beslut om att ej avskryva på fastigheten togs infördes riktlinjen att avsätta 1% av taxeringsvärdet eller enligt reparationsplanen.

Granskning av räkenskaper för Brf Eklandagatan 23-25

Undertecknad har efter bästa förmåga granskat bostadsrättsföreningens räkenskaper för år 2011 utan att hitta något att invända mot densamma.

Göteborg den 4 mars 2012



Diana Cortés
Eklandagatan 23C
41282 Göteborg
0705-179 279

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för år 2011.

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.

Revisorernas ansvar

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår 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 våra 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 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

k

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förslag beträffande disposition av föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för disposition av föreningens förlust och förvaltningen enligt lagen.

Revisorernas ansvar

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till disposition beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen.

Som underlag för vårt 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 har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalande

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

Möln dal 2012-03-16

Hellstrands Revisionsbyrå AB



Leif Hellstrand

Auktoriserad revisor