

ÅRSREDOVISNING

1/1 – 31/12 2013

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF. Eklandagatan 23-25, 757200-4716 får härmed avge årsredovisning för 2013, föreningens 77:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Under året har styrelsen haft 11 sammanträde.

Ekonomi är god och vi fortsätter att bygga upp en yttre reparationsfond inför framtida renoveringar. Det föreslås avsättning till yttre underhållsfond med 111,537 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.

Fyra bostadsrätter har bytt ägare under året.

Styrelsen har bestått av följande personer:

Ordförande	Andreas Johansson
Sekreterare	Klas Nordin
Kassör	Lars Bengtsson
Ledamot	Alba Grönberg
Ledamot	Anna Johansson
Suppleant	Jonas Jonsson
Suppleant	Mikael Örnemar

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	-56 019
årets resultat	61 157
Totalt	5 138
disponeras för	
Balanserat resultat	-56 019
Årets resultat före fondförändringar	172 694
Avsättning till yttre underhållsfond	-111 537
Summa att balansera i ny räkning	5 138

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>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		1 654 863	1 654 918
		<u>1 654 863</u>	<u>1 654 918</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-808 194	-806 718
Personalkostnader	1	-76 523	-74 145
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-369 175	-351 608
Rörelseresultat		<u>400 971</u>	<u>422 447</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 021	5 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 298	-291 423
Resultat efter finansiella poster		<u>172 694</u>	<u>136 052</u>
Bokslutsdispositioner	3	-- 111 537	-98 685
Resultat före skatt		<u>61 157</u>	<u>37 367</u>
Årets resultat		<u>61 157</u>	<u>37 367</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 570 094	8 916 915
Inventarier, verktyg och installationer	5	70 264	4 788
		<u>8 640 358</u>	<u>8 921 703</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	400	400
		<u>400</u>	<u>400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 640 758</u>	<u>8 922 103</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		2 369	-
Övriga fordringar		5 346	5 646
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 797	11 842
		<u>19 512</u>	<u>17 488</u>
Kassa och bank		<u>954 144</u>	<u>633 578</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>973 656</u>	<u>651 066</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 614 414</u>	<u>9 573 169</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</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		453 987	342 450
		<u>709 817</u>	<u>598 280</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Vinst eller förlust föregående år		-56 019	-93 386
Årets resultat		61 157	37 367
		<u>5 138</u>	<u>-56 019</u>
Summa eget kapital		<u>714 955</u>	<u>542 261</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 688 000	8 754 000
		<u>8 688 000</u>	<u>8 754 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		12 587	68 268
Skatteskulder		4 425	2 991
Övriga skulder	8	30 810	30 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		163 637	174 839
		<u>211 459</u>	<u>276 908</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 614 414</u>	<u>9 573 169</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</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

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Män	1	1
Kvinnor	1	1
Totalt	2	2

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Styrelse	12 000	12 000
Övriga anställda	45 696	45 552
Summa	57 696	57 552
Sociala kostnader	18 827	16 593

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Byggnader och mark	346 821	346 821
Inventarier	22 354	4 787
Summa	369 175	351 608

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Underhållsfond för yttre underhåll	111 537	98 685
Summa	111 537	98 685

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 060 829	4 060 829
	4 060 829	4 060 829
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-487 298	-406 082
-Årets avskrivning enligt plan	-81 216	-81 216
	-568 514	-487 298
Ombyggnad aktiverat värde enligt not 6	5 077 779	5 343 384
Redovisat värde vid årets slut	8 570 094	8 916 915
Taxeringsvärde byggnader:	18 011 000	16 750 000
Taxeringsvärde mark:	19 168 000	16 145 000
	37 179 000	32 895 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 938	23 938
-Nyanskaffningar	87 830	
	<u>111 768</u>	<u>23 938</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-19 150	-14 363
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-22 354	-4 787
	<u>-41 504</u>	<u>-19 150</u>
Redovisat värde vid årets slut	70 264	4 788

Not 6 Ombyggnader

	2013-12-31	2012-12-31
Vid årets början	6 640 125	6 601 062
Investeringar		39 063
Ingående avskrivningar	-1 296 741	-1 031 136
Årets avskrivningar	-265 605	-265 605
Redovisat värde vid årets slut	5 077 779	5 343 384

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400	400
Redovisat värde vid årets slut	400	400

Deposition medlemskap SBC.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	66 000	66 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	264 000	264 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 358 000	8 424 000
	<u>8 688 000</u>	<u>8 754 000</u>

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

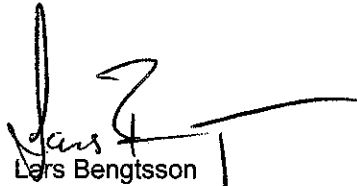
	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsinteckningar	9 076 750	9 076 750
	<u>9 076 750</u>	<u>9 076 750</u>

Underskrifter

Göteborg 2014-02-28



Andreas Johansson
Styrelseordförande



Lars Bengtsson



Klas Nordin



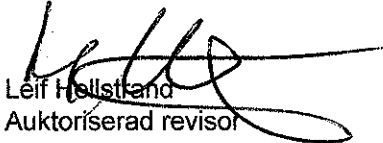
Alba Grönberg



Anna Johansson

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den

2014-04-02



Leif Holmström
Auktoriserad revisor

Oskar Modig
Intern revisor

17/03/2014

Boris Matić
Sup 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 2013.

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 2013-12-31 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 2013.

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.

Möndal 2014-04-02


Leif Hellstrand

Granskning för räkenskaper
för Bof Eklandagatan 23~25

Undertecknad har efter bästa förmåga
granskat räkenskaper för år 2013,
utan att hitta något att invända
emot.

Göteborg, den 17 Mars 2013

Boris Matić

Boris Matić

Eklandagatan 23 C
412 82 Göteborg

07620 769 24