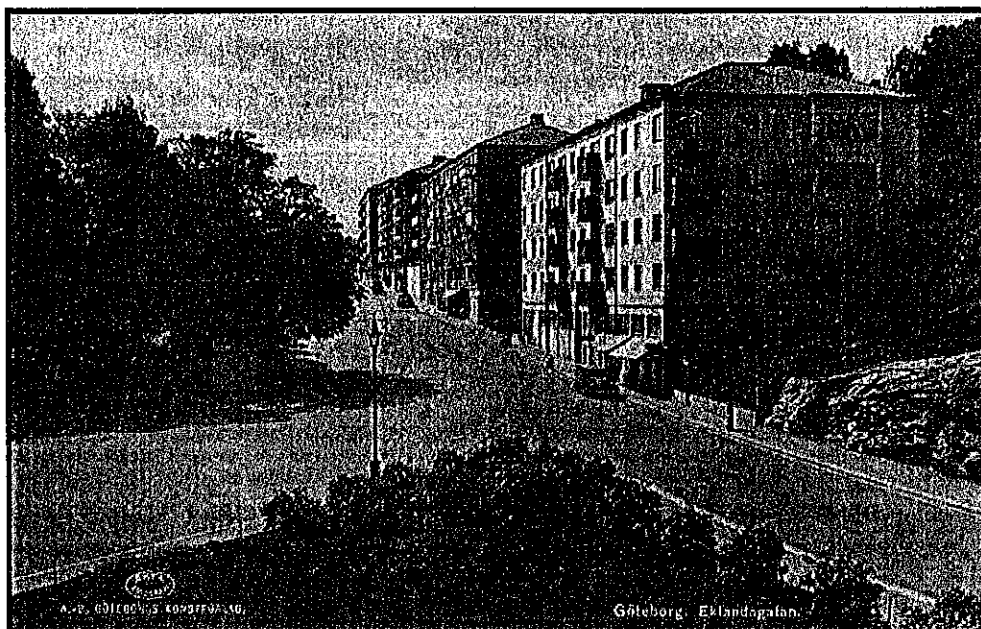


ÅRSREDOVISNING

1/1 – 31/12 2019

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
- 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 2019, föreningens 84:e räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Under året har styrelsen haft 8 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 inget ianspråktagande sker.

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	Alba Grönberg
Sekreterare	Louise Plato
Kassör	Lars Bengtsson
Ledamot	Oskar Tengberg
Ledamot	Klas Nordin

Suppleant	Pia Bäregård
	Jesus Hinar
	Maria Ek

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

Ekonomisk översikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	1 672 587	1 665 951	1 657 340	1 673,954	1 668,348
Resultat före finansiella	134 965	199 185	249 824	-28 536	311 316
Soliditet, %	16,8	15,6	13,9	11,3	11,8

Eget Kapital

	Inbetalda insatser jämfte grundfond	Underhållsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	53 230	684 490	316 714
Grundfond	202 600		
Avsättning till underhållsfond		111 537	-111 537
Ianspråktagande av underhållsfond			0
Årets resultat			67 172
Vid årets slut	255 830	796 027	272 349

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	205 177
årets resultat	<u>67 172</u>
Totalt	272 349
disponeras för	
Avsättning till yttre underhållsfond	194 757
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-
balanseras i ny räkning	<u>77 592</u>
Totalt	272 349

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>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter	1	28 275	22 803
Hysesintäkter		196 596	195 432
Årsavgifter		1 447 716	1 447 716
		<u>1 672 587</u>	<u>1 665 951</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Drift		-457 389	-488 705
Reparation och underhåll		-88 940	-52 584
Övriga externa kostnader		-526 936	-459 479
Personalkostnader	2	-101 890	-102 408
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-362 467	-363 590
Rörelseresultat		<u>134 965</u>	<u>199 185</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 793	-53 117
Resultat efter finansiella poster		<u>67 172</u>	<u>146 068</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>67 172</u>	<u>146 068</u>
Årets resultat		<u>67 172</u>	<u>146 068</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 648 492	7 003 282
Inventarier, verktyg och installationer	5	30 711	-
		<u>6 679 203</u>	<u>7 003 282</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	400	400
		<u>400</u>	<u>400</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>6 679 603</u>	<u>7 003 682</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 000	4 000
Övriga fordringar		20 486	2 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 804	47 784
		<u>70 290</u>	<u>53 957</u>
Kassa och bank		<u>1 147 888</u>	<u>1 008 585</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 218 178</u>	<u>1 062 542</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 897 781</u>	<u>8 066 224</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		53 230	53 230
Uppskrivningsfond		202 600	202 600
Fond för yttre underhåll		796 027	684 490
		<u>1 051 857</u>	<u>940 320</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade medel		205 177	170 646
Årets resultat		67 172	146 068
		<u>272 349</u>	<u>316 714</u>
Summa eget kapital		<u>1 324 206</u>	<u>1 257 034</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	6 292 000	6 558 000
		<u>6 292 000</u>	<u>6 558 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		749	-
Skatteskulder		8 810	1 900
Övriga skulder		69 847	60 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 169	189 066
		<u>281 575</u>	<u>251 190</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 897 781</u>	<u>8 066 224</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.

Valet föll på K2 då föreningen inte ser några stora renovering och ombyggnadsbehov de kommande åren.

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 beräknande 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.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Män	-	-
Kvinnor	2	2
Totalt	2	2

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	354 790	354 790
Inventarier	7 677	8 800
Summa	362 467	363 590

Not 4 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 060 829	4 060 829
-Ombyggnad aktiverat värde	6 839 285	6 839 285
	10 900 114	10 900 114
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-974 597	-893 378
-Årets avskrivning enligt plan	-81 219	-81 216
	-1 055 816	-974 594
Ombyggnad aktiverat avskrivningar	-3 195 806	-2 922 235
Redovisat värde vid årets slut	6 648 492	7 003 285
Taxeringsvärde byggnader:	23 045 000	19 571 000
Taxeringsvärde mark:	41 874 000	32 460 000
	64 919 000	52 031 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	155 756	155 756
-Nyanskaffningar	38 388	-
	<u>194 144</u>	<u>155 756</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-155 756	-146 956
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-7 677	-8 800
	<u>-163 433</u>	<u>-155 756</u>
Redovisat värde vid årets slut	30 711	-

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	400	400
Redovisat värde vid årets slut	400	400

Deposition medlemskap SBC.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
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	5 896 000	6 162 000
	<u>6 292 000</u>	<u>6 558 000</u>

Specifikation lån

	2019-12-31	2018-12-31
Bolån ränta 0,89% (0,97%) bundet till 2023-10-28	2 000 000	2 000 000
Bolån ränta 0,62% (0,91%) bundet till 2020-12-28	3 312 000	3 538 000
Bolån 1,26% (,78%) bundet till 2022-11-28	980 000	1 020 000
	<u>6 292 000</u>	<u>6 558 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter

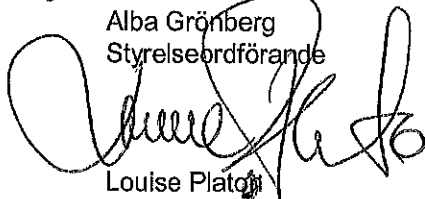
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	9 076 750	9 076 750

Underskrifter

Göteborg 2020-02-17



Alba Grönberg
Styrelseordförande

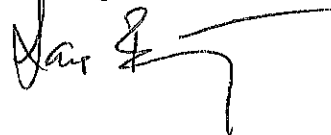


Louise Platoff



Oskar Tengberg

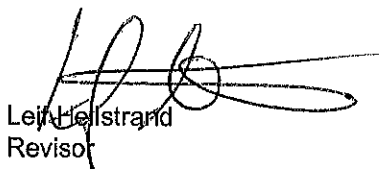
Lars Bengtsson



Klas Nordin



Min revisionsberättelse har lämnats den 8/4-2020



Leif Hallstrand
Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Eklandagatan 23-25

Org nr 757200-4716

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2019 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.

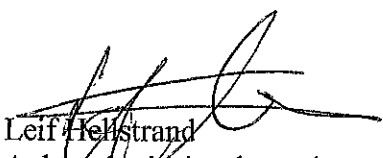
Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, 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.

Möndal 2020-04-08


Leif Kellstrand
Aukt redovisningskonsult