

Bostadsrättsföreningen Eklanda Södra Äng

Org.nr 769610-2321

Årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eklanda Södra Äng avger härmed följande Årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5 – 7
Underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).



Bostadsrättsföreningen Eklanda Södra Äng

Org.nr 769610-2321

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Tomas Aronsson	Ordinarie ledamot
Robert Åberg	Ordinarie ledamot
Johan Klockars	Ordinarie ledamot
Patrik Jedeur-Palmgren	Ordinarie ledamot
Igor Damjanovic	Ordinarie ledamot

Martin Svärdström	Suppleant
Robert Ahlberg	Suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie stämma hölls 2012-05-22. Föreningens firma har tecknats av styrelsen två i förening.

Information om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Mölndal Tamburinen 5 och 6 samt Mölndal Xylofonen 1 där 41 st bostadsrättslägenheter i småhus är uppförda. Antalet medlemmar var per 2012-12-31 80 st. Under året har sju överlåtelser skett.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	628	611	603	595	580
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 997	9 078	9 157	9236	9 314
Total BOA: 4 398 kvm					

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomi och fastighet

Föreningen har genom ränteswapar bundit räntan på 14 000 000 kr fram till juni 2013. Marknadsvärdet per 2012-12-31 var -268 410 kr..

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande överskott:

Balanserat resultat	784 793
Årets resultat	<u>-978 204</u>
Kronor	-193 411

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att:

Avsättning till yttre reparationsfond	-154 000
lanspråktagande av yttre reparationsfond	<u>500 000</u>
I ny räkning överförs	152 589



Resultaträkning

BRF EKLANDA SÖDRA ÄNG 769610-2321		2012-01-01 - 2012-12-31	
	Not	2012	2011
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		2 763 342	2 685 768
Övr intäkter		<u>12 898</u>	<u>350</u>
Summa intäkter		2 776 240	2 686 118
RÖRELSENS KOSTNADER			
Samfällighetsavgift		-55 350	-49 200
Reparation & underhåll	5	-1 260 401	-131 678
Trädgårdsskötsel		-32 473	-31 225
Fastighetsavgift		-139 909	-133 500
Fastighetsförsäkring		-50 469	-8 207
Främmande tjänster		-22 172	-93 644
Kabel-TV		-51 357	-50 121
Styrelsearvode, inkl soc avg	1	-32 835	-29 644
Revisionsarvode		-10 213	-11 125
Förvaltningsarvode		-41 533	-40 060
Övriga rörelsekostnader		-7 744	-6 109
Avskrivning byggnad	3	<u>-250 875</u>	<u>-240 187</u>
Summa kostnader		-1 955 331	-824 700
Resultat före finansnetto		820 909	1 861 418
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	2	11 513	22 071
Räntebidrag		0	46 281
Räntekostnader	4	<u>-1 810 626</u>	<u>-2 022 887</u>
Resultat efter finansiella poster		-978 204	-93 117
Årets resultat		<u>-978 204</u>	<u>-93 117</u>

Balansräkning

BRF EKLANDA SÖDRA ÄNG 769610-2321		2012-01-01 - 2012-12-31	
	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	<u>89 936 128</u>	<u>90 187 003</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>89 936 128</u>	<u>90 187 003</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbet kostn & uppl intäkter	6	60 349	58 849
Övriga fordringar		2	22
Kassa och bank	7	<u>301 399</u>	<u>1 426 954</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>361 750</u>	<u>1 485 825</u>
Summa tillgångar		<u>90 297 878</u>	<u>91 672 828</u>
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 531 000	49 531 000
Yttre reparationsfond		1 053 070	899 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		784 793	1 031 910
Årets resultat		-978 204	-93 117
Summa eget kapital		50 390 659	51 368 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>39 204 702</u>	<u>39 573 868</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>39 204 702</u>	<u>39 573 868</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	364 021	350 154
Leverantörsskulder	10	34 185	10 210
Övriga skulder	11	32 499	27 204
Uppl kostn & förutbet intäkter	12	<u>271 813</u>	<u>342 529</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>702 518</u>	<u>730 097</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>90 297 878</u>	<u>91 672 828</u>

Ställda säkerheter, fastighetsinteckningar	42 413 000	42 413 000
Ansvarsförbindelser	0	0

Noter

Redovisnings-och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Not 1 Styrelsearvode och sociala kostnader

	2012	2011
Styrelsearvode	25 181	22 557
Sociala avgifter	<u>7 654</u>	<u>7 087</u>
Summa	32 835	29 644

Not 2 Ränteintäkter

	2012	2011
Handelsbanken	<u>11 513</u>	<u>22 071</u>
Summa	11 513	22 071

Not 3 Anläggningstillgångar

	2012	2011
Byggnader och Mark		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	69 000 000	69 000 000
Ingående anskaffningsvärde mark & lagfart	<u>22 483 075</u>	<u>22 483 075</u>
Utgående anskaffningsvärden totalt	91 483 075	91 483 075
 Ingående avskrivningar	-1 296 072	-1 055 885
Årets avskrivningar	<u>-250 875</u>	<u>-240 187</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 546 947	-1 296 072
 Utgående planenligt värde	<u>89 936 128</u>	<u>90 187 003</u>

Föreningens fastighet avskrives enl 65-årig progressiv plan. Startår 2006,

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Mölndal Tamburinen 5-6 och Mölndal Xylofonen 1 uppgick per 2012-12-31 till 63 746 000 kronor. Fastigheten var befriad från fastighetsavgift t o m 2010.

Not 4 Räntekostnader

	2012	2011
Nordea Banklån	1 396 073	1 630 774
Nordea Ränteswap	414 526	392 113
Skattekonto	<u>27</u>	<u>0</u>
	1 810 626	2 022 887

Not 5 Reparationer och underhåll

Av 1 260 401 kr utgör 1 168 125 kr en kostnad för ommålning av 12 hus. Ommålning av resterande 11 hus kommer att utföras under 2013.

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2012	2011
Kabel-TV	12 903	12 818
.se, domännamn	270	240
Upplupet räntebidrag	0	4 757
Länsförsäkringar	47 176	41 034
Summa	60 349	58 849

Not 7 Kassa och bank

	2012	2011
Kassa	0	3 000
Postgiro	3 133	3 960
Handelsbanken	298 266	1 419 994
Summa	301 399	1 426 954

Not 8 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 531 000	899 070	877 910	-93 117
Disposition av föreg års resultat			-93 117	93 117
Avsättning yttre rep.fond		154 000		
Årets resultat				-978 204
Belopp vid årets utgång	49 531 000	1 053 070	784 793	-978 204

Not 9 Lån och ställda säkerheter

	Skuld 31 dec 2011	Amortering år 2012	Skuld 31 dec 2012	Amortering år 2013	Långfristig del av skuld
Nordea Hypotek	11 057 176	15 693	11 041 483	18 167	11 023 316
Nordea Hypotek	13 941 423	19 803	13 921 620	22 927	13 898 693
Nordea Hypotek	13 941 423	19 803	13 921 620	22 927	13 898 693
Nordea Hypotek	984 000	300 000	684 000	300 000	384 000
Summa	39 924 022	355 299	39 568 723	364 021	39 204 702

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

	2012	2011
Fastighetsinteckningar	42 413 000	42 413 000

Villkor skulder

Lån	Skuld-belopp	Räntesats	Bundet till
Nordea Hypotek	11 041 483	3,532%	Rörlig
Nordea Hypotek	13 921 620	3,532%	Rörlig
Nordea Hypotek	13 921 620	3,532%	Rörlig
Nordea Hypotek	684 000	3,532%	Rörlig
	39 568 723		

Not 10 Leverantörsskulder

	2012	2011
Lundéns Fastighetsförvaltning AB	10 250	10 210
Mölnåls stad	15 713	0
NVS Installation AB	1 375	0
Mölnåls energi fjärrvärmeservice	3 767	0
Mölnåls energi fjärrvärmeservice	<u>3 080</u>	<u>0</u>
Summa	34 185	10 210

Not 11 Övriga skulder

	2012	2011
Skatteskuld	17 538	13350
Personalskatt	7 307	6767
Sociala avgifter	7 654	7087
	32 499	27 204

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012	2011
Handelsbanken avgifter	252,00	0
Upplupna räntekostnader	150 948,60	151 011
Förutbetalda årsavgifter	120 612,00	144 464
Sjövalla Byggservice	0,00	28 958
Mölnåls Stad plankostnad	<u>0,00</u>	<u>18 096</u>
Summa	271 813	342 529

Mölndal den 215 2013



Johan Klockars



Robert Åberg



Tomas Aronsson

Martin Svärdestrom Suppleant
Patrik Jedeur-Palmgren



Igor Damjanovic

Min revisionsberättelse har avgivits den 1515 - 2013



Sören Maxén
Aktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Eklanda Södra Äng
Org.nr 769610-2321

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Södra Äng 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 Eklanda Södra Äng 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 revisionssed 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.

Göteborg den 15 maj 2013



Sören Maxén
Auktoriserad revisor