

Bostadsrättsföreningen Eklanda Södra Äng

Org.nr 769610-2321

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eklanda Södra Äng avger härmed följande Årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1 – 2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5 – 7
Underskrifter	7

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

Bostadsrättsföreningen Eklanda Södra Äng

Org.nr 769610-2321

Förvaltningsberättelse

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Johanna Persson	Ordinarie ledamot
Karin Axelsson	Ordinarie ledamot
Tobias Magnusson	Ordinarie ledamot
Igor Damjanovic	Ordinarie ledamot
Martin Svärdström	Ordinarie ledamot

Kristoffer Larsson	Suppleant
Niklas Ander	Suppleant

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 5 sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie stämma hölls 2015-05-12. 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.

Under året har 1 överlåtelse skett.

Medlemmar vid årets slut är 78.



Bostadsrättsföreningen Eklanda Södra Äng

Org.nr 769610-2321

Flerårsöversikt	2015	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning i tkr.	2 870	2 870	2 827	2 763	2 685
Resultat efter fin. Kostn.	878 230	715 798	-479 545	-978 204	-93 117
Soliditet i %	57,6	56,2	54,9	55,8	56,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	653	653	642	628	611
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 559	8 894	9 229	8 997	9 078
<i>Total BOA: 4 398 kvm</i>					

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomi och fastighet

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande överskott:

Balanserat resultat	583 155
Avsättning till yttre reparationsfond	-154 000
Årets resultat	<u>878 230</u>
	1 307 385

Styrelsen föreslår att överskottet disponeras så att:

I ny räkning överförs **1 307 385**

Resultaträkning

BRF EKLANDA SÖDRA ÄNG 769610-2321

2015-01-01 - 2015-12-31

	Not	2015	2014
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		2 869 704	2 869 704
Övr intäkter		<u>97 002</u>	<u>160</u>
Summa intäkter		2 966 706	2 869 864
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fjärrvärme tillsyn		-26 196	-50 430
Samfällighetsavgift		-61 500	-61 500
Reparation & underhåll		-248 650	-39 410
Trädgårdsskötsel		0	-34 802
Fastighetsavgift		-148 871	-145 796
Fastighetsförsäkring		-59 213	-58 367
Främmande tjänster		-4 156	0
Kabel-TV		-51 687	-51 666
Styrelsearvode, inkl soc avg	2	-29 946	-24 520
Revisionsarvode		-12 100	-11 700
Förvaltningsarvode		-40 976	-40 975
Övriga rörelsekostnader		-6 633	-16 454
Avskrivning byggnad	3	<u>-730 337</u>	<u>-730 337</u>
Summa kostnader		-1 420 265	-1 265 957
Resultat före finansnetto		1 546 441	1 603 907
<i>Finansiella intäkter och kostnader</i>			
Ränteintäkter	4	835	6 551
Räntekostnader	5	<u>-669 046</u>	<u>-892 347</u>
		-668 211	-885 796
Resultat efter finansiella poster		878 230	718 111
Årets resultat		<u>878 230</u>	<u>718 111</u>

Balansräkning

BRF EKLANDA SÖDRA ÄNG 769610-2321		2015-01-01 - 2015-12-31	
	Not	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	<u>88 213 415</u>	<u>88 943 752</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<u>88 213 415</u>	<u>88 943 752</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbet kostn & uppl intäkter	6	51 241	61 881
Övriga fordringar		56	5 760
Kassa och bank	7	<u>1 190 062</u>	<u>1 020 376</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<u>1 241 359</u>	<u>1 088 017</u>
Summa tillgångar		<u>89 454 774</u>	<u>90 031 769</u>
SKULDER OCH EGET KAPITAL			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 531 000	49 531 000
Yttre reparationsfond		669 070	515 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		429 155	-134 956
Årets resultat		878 230	718 111
Summa eget kapital		51 507 455	50 629 225
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	<u>37 291 341</u>	<u>38 517 521</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>37 291 341</u>	<u>38 517 521</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	350 000	597 640
Leverantörsskulder	10	23 020	44 345
Skatteskuld		2 648	9 600
Övriga skulder	11	13 686	11 430
Uppl kostn & förutbet intäkter	12	<u>266 624</u>	<u>222 008</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>655 978</u>	<u>885 023</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>89 454 774</u>	<u>90 031 769</u>
Fastighetsinteckningar	9	42 413 000	42 413 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

4(7)

Tilläggsupplysningar**Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Soliditet

Soliditet är justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Styrelsearvode och sociala kostnader

	2015	2014
Styrelsearvode	22 918	18 658
Sociala avgifter	<u>7 028</u>	<u>5 862</u>
Summa	29 946	24 520

Not 3 Anläggningstillgångar

	2015	2014
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	-2 539 323	-1 808 986
Årets avskrivningar	<u>-730 337</u>	<u>-730 337</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 269 660	-2 539 323
Utgående planenligt värde	<u>88 213 415</u>	<u>88 943 752</u>

År 2014 är avskrivningsplanen ändrad från progressiv avskrivning till linjär.

Byggnaden skrivs av på totalt 100 år med start från år 2006, procentuell avskrivning blir därmed 1,06 av byggnadens anskaffningsvärde eller med 730 337 kr per år.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet Mölndal Tamburinen 5-6 och Mölndal Xylofonen 1 uppgick per 2015-12-31 till 66 342 000 kronor. Föreningen betalar endast halv fastighetsavgift t o m år 2015.

Not 4 Ränteintäkter

	2015	2014
Bank och Skatteverket	<u>835</u>	<u>6 551</u>
Summa	835	6 551

Not 5 Räntekostnader

	2015	2014
Banklån	668 999	892 307
Skattekonto	<u>47</u>	<u>40</u>
	669 046	892 347

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015	2014
Kabel-TV	0	12 916
Försäkringar	<u>51 241</u>	<u>48 965</u>
Summa	51 241	61 881

Not 7 Kassa och bank

	2015	2014
Handelsbanken	<u>1 190 062</u>	<u>1 020 376</u>
Summa	1 190 062	1 020 376

Not 8 Förändring av eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	49 531 000	515 070	-134 957	718 111
Disposition av föreg års resultat			718 111	-718 111
Avsättning yttre rep.fond		154 000	-154 000	
Årets resultat				<u>878 230</u>
Belopp vid årets utgång	49 531 000	669 070	429 154	878 230

Not 9 Lån och ställda säkerheter

	Skuld 31 dec 2014	Amortering år 2015	Skuld 31 dec 2015	Amortering år 2016	Långfristig del av skuld
Stadshypotek	10 000 000		10 000 000	0	10 000 000
Stadshypotek	24 640 161	1 123 820	23 516 341	0	23 516 341
Stadshypotek	<u>4 475 000</u>	<u>350 000</u>	<u>4 125 000</u>	<u>350 000</u>	<u>3 775 000</u>
Summa	39 115 161	1 473 820	37 641 341	350 000	37 291 341

Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar

	2015	2014
Fastighetsinteckningar	42 413 000	42 413 000

Villkor skulder

Lån	Skuld-belopp	Räntesats	Villkors-ändring
Stadshypotek	10 000 000	2,760%	2016-06-01 Amort.fritt
Stadshypotek	23 516 341	0,950%	2016-06-07 Amort.fritt
Stadshypotek	<u>4 125 000</u>	<u>3,140%</u>	2018-06-01 7% av 5 000 000 / år
	37 641 341		

Not 10 Leverantörsskulder

	2015	2014
Fastighetsförvaltning	10 244	10 731
Kabel tv	12 776	0
Fjärrvärmeservice	<u>0</u>	<u>33 614</u>
Summa	23 020	44 345

Not 11 Övriga skulder

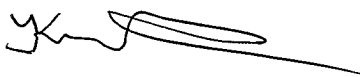
	2015	2014
Personalskatt	6 685	5 595
Sociala avgifter	<u>7 001</u>	<u>5 835</u>
	13 686	11 430

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

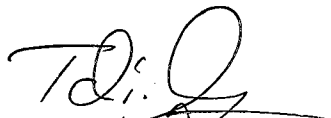
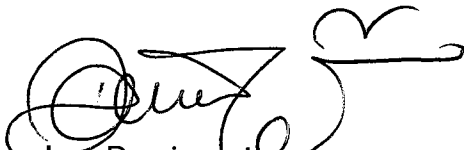
	2015	2014
Upplupna räntekostnader	57 092	24 431
Förutbetalda årsavgifter	<u>209 532</u>	<u>197 577</u>
Summa	266 624	222 008

Underskrifter

Mölnadal den 14 / 4 2016



Karin Axelsson


Tobias Magnusson
Johanna Persson
Martin Svärdström
Igor Damjanovic

Min revisionsberättelse har avgivits den 11/5 - 2016



Sören Maxén
Auktoriserad revisor
Gothia Revision i Göteborg AB

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 2015.

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.

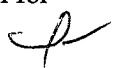
En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 2015-12-31 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 2015.

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.

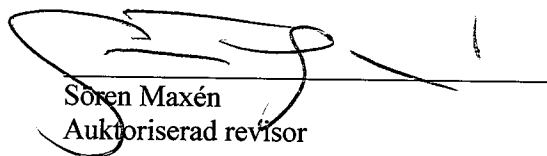
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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 11 maj 2016



Sören Maxén
Auktoriserad revisor