

Årsredovisning för

BRF Eklanda Södra Äng

769610-2321

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Eklanda Södra Äng, 769610-2321, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Beskattning

Föreningen är en så kallad privatbostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Mölndal Tamburinen 5 och 6 samt Mölndal Xylofonen 1 där 41 st bostadsrättslägenheter i småhus är uppförda, samtliga 41 av föreningens lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Medlemmar

Medlemmar vid årets slut 80

Föreningens förvaltning har under året skötts av Lundéns Fastighetsförvaltning AB. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos if Skadeförsäkring AB.

Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut

Ordinarie ledamot:

Igor Damjanovic
Paul Dennis
Blair Hawker
Olof Wistrand

Kristoffer Ekström, Suppleant

Sören Maxén, Revisor
Gothia Revision i Göteborg AB

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 6 sammanträden varvid protokoll upprättats. Ordinarie stämma hölls 2019-06-11. Föreningens firma har tecknats av styrelsen två i förening.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2003-12-02, 2003-12-15



Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Medlemsavg i kr.	2 869 704	2 869 704	2 869 704	2 869 704
Resultat efter finansiella poster	952 853	881 160	744 990	671 133
Soliditet, %	62	61	61	59
Årsavgift/kvm totalyta	653	653	653	653
Lån/ kvm totalyta	7 439	7 845	8 024	8 202

Total bostadsyta 4 398 kvm

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Yttre rep.fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	49 531 000	1 131 070	2 261 507	881 160
Omföring av föreg års vinst			881 160	-881 160
Reservering fond för yttre underhåll		154 000	-154 000	
Årets resultat				952 853
Vid årets slut	49 531 000	1 285 070	2 988 667	952 853

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 941 520 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 988 667
årets resultat	952 853
Totalt	3 941 520
disponeras för	
avsättning till yttre reparationsfond	154 000
balanseras i ny räkning	3 787 520
Summa	3 941 520

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelseintäkter	1		
Omsättning	2	2 874 979	2 890 984
Summa rörelseintäkter		2 874 979	2 890 984
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-380 813	-426 985
Övriga externa kostnader	4	-393 596	-389 370
Personalkostnader	5	-26 830	-28 461
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-730 337	-730 337
Summa rörelsekostnader		-1 531 576	-1 575 153
Rörelseresultat		1 343 403	1 315 831
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 550	-434 671
Summa finansiella poster		-390 550	-434 671
Resultat efter finansiella poster		952 853	881 160
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		952 853	881 160
Skatter			
Årets resultat		952 853	881 160

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	85 292 067	86 022 404
Summa materiella anläggningstillgångar		85 292 067	86 022 404
Summa anläggningstillgångar		85 292 067	86 022 404
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		131	109
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	54 035	53 103
Summa kortfristiga fordringar		54 166	53 212
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 485 514	2 530 393
Summa kassa och bank		2 485 514	2 530 393
Summa omsättningstillgångar		2 539 680	2 583 605
SUMMA TILLGÅNGAR		87 831 747	88 606 009

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		49 531 000	49 531 000
Yttre reparationsfon		1 285 070	1 131 070
Summa bundet eget kapital		50 816 070	50 662 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 988 668	2 261 508
Årets resultat		952 853	881 160
Summa fritt eget kapital		3 941 521	3 142 668
Summa eget kapital		54 757 591	53 804 738
Långfristiga skulder	9,11		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 933 103	34 503 431
Summa långfristiga skulder		31 933 103	34 503 431
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	785 164	-
Leverantörsskulder		53 411	34 422
Skatteskulder		27 509	25 155
Övriga skulder		12 537	12 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	262 432	225 598
Summa kortfristiga skulder		1 141 053	297 840
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 831 747	88 606 009

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

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.

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Arsavgifter	2 869 704	2 869 704
Övrigt	5 275	21 280
Summa	2 874 979	2 890 984

Not 3 Driftkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Elavgifter		
Fjärrvärme tillsyn	50 157	48 584
Trädgård	50 664	10 910
Reparation & underhåll	100 981	181 489
Eklanda Ängs Samfällighet	64 780	63 550
Försäkringspremie	49 519	62 035
TV	64 712	60 417
Summa	380 813	426 985

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Främmande Tjänster	-	7 188
Revisionsarvode	15 182	14 769
Förvaltningskostnader	44 928	42 043
Fastighetsavgift	330 009	320 292
Fastighetskostnader	3 477	5 078
Summa	393 596	389 370

Not 5 Personal

Personalkostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden	20 416	21 982
Summa	20 416	21 982
Sociala kostnader	6 414	6 479

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Byggnader och mark	730 337	730 337
Summa	730 337	730 337

Not 7 Anläggningstillgångar Byggnader och Mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	91 483 075	91 483 075
	91 483 075	91 483 075
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 460 671	-4 730 334
-Årets avskrivning enligt plan	-730 337	-730 337
	-6 191 008	-5 460 671
Redovisat värde vid årets slut	85 292 067	86 022 404

Taxeringsvärde 2019-12-31 är 84 001 000

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	37 647	36 970
Bankavgifter		-
Internet	16 388	16 133
	54 035	53 103

Not 9 Långfristiga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än två år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,488 % villkorsdag 2022-06-01	9 176 926	9 412 090
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,953 % villkorsdag 2020-06-01	8 600 000	8 800 000
Skulder till kreditinstitut, ränta 1,105% villkorsdag 2020-06-01	12 781 177	12 781 177
Skulder till kreditinstitut, ränta 0,953 % villkorsdag 2020-06-03	1 375 000	2 725 000
Totalt	31 933 103	33 718 267
Följande belopp förfaller till betalning ett år efter balansdagen	785 164	-
Totalt	785 164	-

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntor	27 264	27 264
Förutbetalda årsavgifter	233 543	198 334
	260 807	225 598

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	42 413 000	42 413 000
Summa ställda säkerheter	42 413 000	42 413 000

Underskrifter

2020-11-05



Paul Dennis



Blair Hawker



Igor Damjanovic



Olof Wistrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/11- 2020



Sören Maxén

Auktoriserad revisor, Gothia Revision i Göteborg AB

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Södra Äng för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Eklanda Södra Äng för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Göteborg den 3 juni 2020



Sören Maxén
Auktoriserad revisor