

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2013-01-01 - 2013-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Eklunda får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE OCH REVISOR

Ledamöter

Cennie Widén, ordförande

Elisabeth Idemyr

Liselott Jönsson

Bert Lundqvist

Lars Larsson

Suppleanter

Maria Bengtsson

Marlena Cederhagen (tom juli)

Valberedning

Christina Fagerlund

Anders Persson

Revisor

Hans Lennartsson

Revisorssuppleant

Maria Möller

Styrelsemöte

Styrelsen har avhållit 6 protokollförda sammanträden.



Stämma

Ordinarie föreningsstämma har avhållits den 18 april 2013.

Föreningsmöte

Föreningsmöte har avhållits den 8 oktober 2013.

Föreningen äger fastigheten Krokusen 13 Ängelholms kommun, med därpå uppförda 18 st radhuslägenheter belägna i fem huskroppar samt gemensam lokal. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Verksamhet

Under året har 36 fönster, två i varje lägenhet, bytts ut. Bytet gjordes under augusti av SOLOBYGG. Under hösten gjordes en del asfalteringsarbeten, dels reparerades hål i tidigare asfaltering, dels nyanlades asfalt runt soprummet vid Höjavägen och framför lägenheterna 10A och 10B. Brunnen på torget har också åtgärdats och nu sänkts i höjd med marknivån. Två trevliga trivselkvällar har avhållits, dels grillkväll i slutet av sommaren på gräsmattan dels glöggmingel i Ekstugan en adventssöndag.

Avsättning till reparationsfond har gjorts med 1,4 % av taxeringsvärdet, 217 224 kr (217 224 kr). Ytterligare extra avsättning till reparationsfond har gjorts med 150 000 kr.

Avskrivning på byggnad har gjorts med 0,5 % av anskaffningsvärdet, 52 866 kr (52 866 kr).

Amortering av skulder till kreditinstitut, SBAB, har gjorts med 232 102 kr (230 026 kr).

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	1 248 487,42
Årets vinst	<u>62 132,47</u>
	1 310 619,89

Styrelsen föreslår att vinsten 1 310 619,89 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande resultatet av föreningens verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2013-12-31 hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning.

ll
L
Ei 22 4

RESULTATRÄKNING

2013

2012

Årsavgifter	1 360 800,00	1 360 800,00
Övriga intäkter	<u>8 737,00</u>	<u>7 240,00</u>
	1 369 537,00	1 368 040,00
Värme	-199 323,00	-193 933,00
Vatten	-48 518,61	-48 112,04
El	-29 359,00	-32 208,00
Renhållning	-26 180,39	-27 441,96
Reparation och underhåll	-88 970,00	-135 010,70
Avsättning reparationsfond	Not 3 -367 224,00	-217 224,00
Fastighetsförsäkring	-26 054,00	-25 091,00
Fastighetsskatt	-116 370,00	-116 370,00
Kabel-TV	-23 760,00	-23 810,00
Styrelsearvode	-	-1 200,00
Administrationskostnader	-42 298,30	-46 085,30
Avskrivningar byggnader	-52 866,00	-52 866,00
Avskrivningar inventarier	<u>-4 619,00</u>	<u>-4 619,00</u>
	-1 025 542,30	-923 971,00
Rörelseresultat	343 994,70	444 069,00
Ränteintäkter	5 665,77	9 474,75
Räntekostnader	<u>-287 528,00</u>	<u>-345 850,00</u>
Årets resultat	62 132,47	107 693,75

Handwritten signatures and initials: SS, Ei, U, BA, H

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Not 1

Byggnader och mark

10 638 908,00

10 691 774,00

Inventarier

4 619,009 238,00*Summa materiella anläggningstillgångar*

10 643 527,00

10 701 012,00

Summa anläggningstillgångar

10 643 527,00

10 701 012,00

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

26,00

1 126,00

Förutbetalda kostnader och upplupna
intäkter12 769,008 435,00*Summa kortfristiga fordringar*

12 795,00

9 561,00

Kassa och bank

932 835,84

987 858,37

Summa omsättningstillgångar

945 630,84

997 419,37

SUMMA TILLGÅNGAR

11 589 157,84

11 698 431,37



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKLUNDA

5(7)

BALANSRÄKNING

2013-12-31

2012-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<i>Eget kapital</i>	Not 2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		495 000,00	495 000,00
Reparationsfond	Not 3	<u>1 095 329,95</u>	<u>1 067 105,95</u>
		1 590 329,95	1 562 105,95
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 248 487,42	1 140 793,67
Årets resultat		<u>62 132,47</u>	<u>107 693,75</u>
		1 310 619,89	1 248 487,42
<i>Summa eget kapital</i>		2 900 949,84	2 810 593,37
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 4	<u>8 193 696,00</u>	<u>8 427 874,00</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		8 193 696,00	8 427 874,00
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 4	232 102,00	230 026,00
Leverantörsskulder		35 491,00	1 046,00
Skatteskulder		75 627,00	41 229,00
Övriga kortfristiga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>151 292,00</u>	<u>187 663,00</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		494 512,00	459 964,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 589 157,84	11 698 431,37

STÄLLDA PANTER

Fastighetsinteckningar	11 167 000,00	11 167 000,00
------------------------	---------------	---------------

ANSVARSFÖRBINDELSER

Inga

Inga 
 Ei   

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisning- och värderingsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd.

Byggnader 0,50%

Not 1 - Materiella anläggningstillgångarByggnader och mark

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	11 333 195,00	11 333 195,00
Utgående ack. anskaffningsvärden	11 333 195,00	11 333 195,00
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-641 421,00	-588 555,00
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-52 866,00</u>	<u>-52 866,00</u>
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-694 287,00	-641 421,00
Utgående planenligt restvärde	10 638 908,00	10 691 774,00

Fastighetens taxeringsvärde, 15 516 000 (15 516 000), varav mark 4 050 000 (4 050 000).

Inventarier

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående balans	23 095,00	23 095,00
Utgående ack. anskaffningsvärden	23 095,00	23 095,00
Ingående balans	-13 857,00	-9 238,00
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-4 619,00</u>	<u>-4 619,00</u>
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-18 476,00	-13 857,00
Utgående planenligt restvärde	4 619,00	9 238,00

Not 2 - Eget kapital

	Grundavgift	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	495 000,00	1 140 793,67	107 693,75
Vinstdisposition		107 693,75	-107 693,75
Årets resultat			62 132,47
Utgående balans	495 000,00	1 248 487,42	62 132,47

Handwritten signatures and initials: Ei, [signature], BL, 4

Not 3 - Reparationsfond

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående avsättning	1 067 105,95	849 881,95
Årets avsättning, 1,4% av taxeringsvärde	217 224,00	217 224,00
Extra avsättning	150 000,00	-
Ianspråktagande	<u>-339 000,00</u>	<u>-</u>
Utgående avsättning	1 095 329,95	1 067 105,95

Not 4 - Skulder till kreditinstitut

Av de långfristiga skulderna förfaller 7 265 288 (7 507 770) kr senare än fem år efter balansdagen.

Lån SBAB	Räntesats %	Belopp	Villkorsändringsdag
60962235	2,88	2 171 071	2014-12-15
16191418	2,91	2 424 348	2014-05-15
16191345	4,72	1 473 750	2014-02-12
16191388	2,88	<u>2 356 629</u>	2014-06-03
		8 425 798	

03-12
Ängelholm 2014-00-00



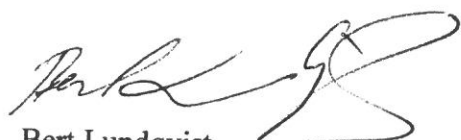
Jennie Widén
Ordförande



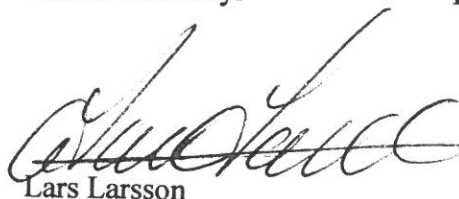
Elisabeth Idemyr



Liselott Jönsson



Bert Lundqvist



Lars Larsson

03-24.
Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2014-00-00.



Hans Lennartsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Eklunda
Org nr 716406-2080

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Eklunda för år 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 BRF Eklundas finansiella ställning per den 31 december 2013 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. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Eklunda för år 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 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.

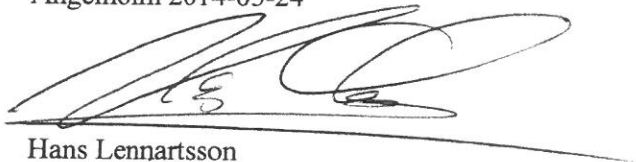
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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.

Ängelholm 2014-03-24



Hans Lennartsson
Auktoriserad revisor