allabrf.se

Årsredovisning för

BRF Eklanda Södra Park

769605-1312

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Revisor
Sören Maxén
Auktoriserad revisor, Gothia Revision i Göteborg AB

Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 sammanträden varvid protokoll upprättats. Föreningen tecknas av styrelsen, föreningen tecknas två i förening av ledamöterna. Ordinarie stämma hölls 2018-05-28.

Stadgar
Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2017-08-145, 2017-08-16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Föreningen uppvisar ett positivt resultat, som fortsatt drivs av låga räntor. Föreningens intäkter är något lägre jämfört med föregående år till följd av den avgiftsjustering som genomfördes 2018-01-01. Vidare finns inga obetalda medlemsavgifter. Under 2018 har 2 överlåtelser skett.
Årets överskott har möjliggjort en fortsatt minskning av föreningens skuldsättningen genom en amortering om totalt 199 271:- under 2018.

Styrelsen har under året genomfört en kompletterande genomgång och uppföljning av föreningens underhållsplan där bedömningen fortsatt är att nuvarande avsättningsnivå om 120 000:- per år är fullt tillräcklig för föreningens behov över tid. I beaktande har tagits att avsatta medel i yttre reparationsfond vid årets slut uppgår till 947 796:-

Under året antogs det förslag om nya stadgar som styrelsen lämnat. Förslaget röstades igenom under en extrastämma och därefter slutgiltigt vid föreningens ordinarie årsstämma.
Den 23:e maj 2018 infördes ett nytt regelverk gällande personuppgiftshantering, GDPR. Styrelsen genomförde under våren ett omfattande arbete för att anpassa verksamheten med hänsyn till denna lagstiftning.

Inför sommaren så inköptes 2 nya häcksaxar för att bättre täcka det behov som finns bland föreningens medlemmar i samband med klippning av våra avenbokshäckar
Anticimex kontaktades då det rapporterats om skadedjur i området. För att säkerställa att föreningen gör det vi kan för att stävja problemet i området så togs beslut om att teckna ett 3 års avtal och med tillhörande uppsättning av fällor.

Slipning och oljning av föreningen ekdörrar har genomförts.
Under hösten genomfördes en OVK-besiktning för att mäta och säkerställa en god inomhusmiljö. Besiktningen medförde att 2 st takfläktar bytes ut och ersattes med nya.
Under vintern genomfördes en rundvandring med syfte att besiktiga och se över utomhusmiljön. Rundvandringen har medfört ett antal åtgärdspunkter som kommer att behandlas under 2019.

Nya ventilationsfilter beställdes och installerades i samtliga lägenheter.
Den 14 december 2018 anordnades återigen ett mindre julmingel för föreningens medlemmar ute på gården vid lekplatsen.
Styrelsen har under året också fortsatt inhämta information rörande möjligheter till montering av solpaneler på delar av föreningen fastigheter. Informationsinhämtningen sker fortsatt förutsättningslöst och styrelsen har som syfte att presentera mer information för medlemmarna kring det hela då det finns ett mer konkret förslag framställt.

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-01-01-2018-12-31*	*2017-01-01-2017-12-31*
Rörelseintäkter	*1*		
Rörelseintäkter	*2*	1 711 913	1 810 885
Summa rörelseintäkter.		1 711 913	1 810 885
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	*3*	-287 340	-261 896
Övriga externa kostnader	*4*	-361 334	-350 280
Personalkostnader	*5*	-29 701	-28 978
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*6*	-445 680	-445 680
Summa rörelsekostnader		-1 124 055	-1 086 834
Rörelseresultat		587 858	724 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-80
Räntekostnader och liknande resultatposter		-325 042	-391 943
Summa finansiella poster		-325 042	-392 023
Resultat efter finansiella poster		262 816	332 028
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		262 816	332 028
Skatter			
Årets resultat		262 816	332 028

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER	*1*		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		26 436 000	26 436 000
Reservfond		947 796	827 796
Summa bundet eget kapital		27 383 796	27 263 796
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-84 626	-296 655
Årets resultat		262 816	332 028
Summa fritt eget kapital		178 190	35 373
Summa eget kapital		27 561 986	27 299 169
Långfristiga skulder	*11,12*		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 622 318	24 848 500
Summa långfristiga skulder		24 622 318	24 848 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*11*	199 271	172 360
Leverantörsskulder		38 830	40 520
Skatteskulder		371 976	362 376
Övriga skulder		42	42
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*13*	227 169	202 780
Summa kortfristiga skulder		837 288	778 078
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 021 592	52 925 747

Not 5 Personal

Personalkostnader

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Styrelsearvoden	22 600	22 050
Summa	**22 600**	**22 050**
Sociala kostnader	7 101	6 928

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01-2018-12-31	*2017-01-01-2017-12-31*
Byggnader och mark	397 980	397 980
Inventarier, verktyg och installationer	47 700	47 700
Summa	**445 680**	**445 680**

Not 7 Anläggningstillgångar
Byggnader och Mark

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 760 825	50 760 825
	50 760 825	50 760 825
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 572 447	-2 174 467
-Årets avskrivning enligt plan	-397 980	-397 980
	-2 970 427	-2 572 447
Redovisat värde vid årets slut	**47 790 398**	**48 188 378**

Not 8 Fastighetsförbättrningar

	2018-12-31	*2017-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 385 000	2 385 000
Vid årets slut	2 385 000	2 385 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-255 000	-207 300
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-47 700	-47 700
Vid årets slut	-302 700	-255 000
Redovisat värde vid årets slut	**2 082 300**	**2 130 000**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Samfälligheten	88 800	84 624
Medlemstidskrift	-	4 350
Tv/Bredband	12 034	9 902
Försäkringspremie	13 913	12 817
	114 747	**111 693**

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	*2017-12-31*
Upplupna räntor	32 570	59 842
Förutbetalda årsavgifter	127 740	109 953
Underhåll och reparation	33 875	-
Revision	9 000	9 000
Styrelsearvoden och aga	23 984	23 985
	227 169	**202 780**

Underskrifter

2019-05-23

Fredrik Nilsson

Jan Berger

Lars Nordlund

Min revisionsberättelse har lämnats den 24/5 – 2019

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 Park
Org.nr 769605-1312

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eklanda Södra Park för räkenskapsåret 2018.

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 2018-12-31 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 Park för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 24 maj 2019

Sören Maxén
Auktoriserad revisor