allabrf.se

Årsredovisning för

Brf Klingaren 1, Valla

716402-0492

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Tilläggsupplysningar	6
Upplysningar till resultaträkning	6-7
Upplysningar till balansräkning	7-8
Underskrifter	8

Årsredovisningen är framtagen
av föreningens styrelse i samarbete med
Förvaltnings AB Graden

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klingaren 1, Valla, 716402-0492 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Verksamheten
Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, handhafts av Förvaltnings AB Graden.
Den interna kassaförvaltningen har handhafts av Elin Troberg, den innehåller bara ett litet belopp för akuta insatser.
Vid årets utgång var medlemsantalet 14 stycken fördelade på 8 stycken lägenheter.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar.

Styrelsen

Ordförande	Elin Troberg
Sekreterare	Petra Winberg
Ledamot	Roland Wängåker
Suppleant	Leif Johansson-Mattsson
Revisor	Eva Hessling
Revisorssuppleant	Ana-Maria Fuentes

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter - två i förening.
Styrelsen har beviljat två stycken lägenhetsöverlåtelser under året.
Styrelsen har ej beviljat någon andrahandsuthyrning under året.
Under året har styrelsen hållit tre stycken protokollförda sammanträden samt en ordinarie föreningsstämma den 28 maj 2016.

Händelser under och efter räkenskapsåret

Ny åkgräsklippare till föreningen är inköpt.
80 000 kr har avsatts till renoveringsfond.
Nya medlemmar på Bruksgatan 13 och 15.
Två kranar har bytts ut på Bruksgatan 17.
Ett element har reparerats på bruksgatan 17.
Toalettstol har bytts ut på Tegelslagaregatan 15.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Klingaren 1
Adress:	Tegelslagaregatan 9, 11, 13, 15 & 17 och Bruksgatan 13, 15 & 17 i Valla
Byggår:	1985
Taxeringsvärde:	2 904 000 kr varav byggnadsvärde 2 224 000 kr
Lägenhetsfördelning:	8 fristående enplanshus i vinkel om 4 rum och kök på 112 m² vardera
Total boyta:	896 m²
Fastighetens areal:	4 425 m²

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2016	*2015*	*2014*	*2013*
Nettoomsättning	323 824	403 824	403 833	422 193
Resultat efter finansiella poster	59 146	140 259	59 330	77 742
Resultat i % av nettoomsättningen	18,3	34,7	14,7	18,4
Soliditet, %	18,2	17,1	14,4	13,1
Balansomslutning	5 033 913	5 016 388	4 975 793	5 008 635
Nyckeltal i kr/m² boyta				
Årsavgift	492	492	492	492
Lån	4 480	4 596	4 709	4 817

Eget kapital

	Insatser	*Fond fastighets-underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Vid årets början	200 000	225 051	291 042	140 259
Resultatdisp. enligt stämmobeslut			140 259	-140 259
Fondavsättning enligt stämmobeslut		5 000	-5 000	
Årets resultat				59 146
Vid årets slut	**200 000**	**230 051**	**426 301**	**59 146**

Förslag till disposition av föreningens resultat

Belopp i kr

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	426 301
årets resultat	59 146
Totalt	485 447

styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,2 % av byggnadsvärdet för föreningens hus	5 000
balanseras i ny räkning	480 447
Summa	485 447

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-01-01-2016-12-31*	*2015-01-01-2015-12-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*2*	323 824	403 824
Summa rörelseintäkter		323 824	403 824
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-89 093	-73 761
Personalkostnader	*4*	-21 498	-15 623
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*5*	-59 725	-53 600
Summa rörelsekostnader		-170 316	-142 984
Rörelseresultat		153 508	260 840
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		330	271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 692	-120 852
Summa finansiella poster		-94 362	-120 581
Resultat efter finansiella poster		59 146	140 259
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		59 146	140 259
Skatter		0	0
Årets resultat		59 146	140 259

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*5*	4 453 326	4 506 926
Inventarier, verktyg och installationer	*6*	24 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 477 826	4 506 926
Summa anläggningstillgångar		4 477 826	4 506 926
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	5 338
Övriga fordringar		3 610	1 508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 201	3 948
Summa kortfristiga fordringar		7 811	10 794
Kortfristiga placeringar	*7*		
Övriga kortfristiga placeringar		176 487	176 487
Summa kortfristiga placeringar		176 487	176 487
Kassa och bank			
Kassa och bank		371 789	322 181
Summa kassa och bank		371 789	322 181
Summa omsättningstillgångar		556 087	509 462
SUMMA TILLGÅNGAR		5 033 913	5 016 388

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		200 000	200 000
Fond fastighetsunderhåll		230 051	225 051
Summa bundet eget kapital		430 051	425 051
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		426 301	291 042
Årets resultat		59 146	140 259
Summa fritt eget kapital		485 447	431 301
Summa eget kapital		915 498	856 352
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	3 906 390	4 013 797
Summa långfristiga skulder		3 906 390	4 013 797
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	107 400	104 270
Leverantörsskulder		3 412	1 541
Övriga skulder		61 912	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*9*	39 301	40 428
Summa kortfristiga skulder		212 025	146 239
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 033 913	5 016 388

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden (5 360 000kr) och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*år*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	20

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2016-12-31	*2015-12-31*
Månadsavgifter	440 528	440 528
Avgiftsnedsättning	-36 711	-36 711
Avsättning fond	-80 000	0
Öresutjämning	7	7
	323 824	**403 824**

Not 3 Driftskostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Reparation och underhåll	19 551	7 601
Övriga driftskostnader	649	0
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	21 780	21 780
Fastighetsförsäkringar	16 644	15 534
Övriga föreningskostnader	3 063	3 484
Administrationskostnader	19 532	19 532
Bankkostnader	5 247	5 830
Övriga främmande tjänster	2 627	0
Summa	**89 093**	**73 761**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01-2016-12-31	*2015-01-01-2015-12-31*
Styrelsearvoden	16 359	12 550
Revisionsarvoden	0	-870
Sociala kostnader	5 139	3 943
	21 498	**15 623**

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 664 000	5 664 000
	5 664 000	5 664 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 157 074	-1 103 474
-Årets avskrivning enligt plan	-53 600	-53 600
	-1 210 674	-1 157 074
Redovisat värde vid årets slut	**4 453 326**	**4 506 926**
Bokfört värde byggnader	4 149 326	4 202 926
Bokfört värde mark	304 000	304 000
	4 453 326	**4 506 926**

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	*2015-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 500	21 500
-Nyanskaffningar	30 625	0
Vid årets slut	52 125	21 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-21 500	-21 500
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 125	0
Vid årets slut	-27 625	-21 500
Redovisat värde vid årets slut	**24 500**	**0**

Not 7 Kortfristiga placeringar

	Redovisat värde	*Marknads-värde*
Nordea Likviditetsinvest (anskaffningsvärde)	176 487	225 430
	176 487	**225 430**

allabrf.se

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	*Löptid*	*Ränta*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
SBAB	2018-09-21	1,84%	1 069 245	1 115 122
SBAB	2018-06-11	2,11%	1 673 689	1 692 089
SBAB	2018-09-21	1,80%	1 270 856	1 310 856
			4 013 790	**4 118 067**
Varav kortfristig del 1 år			-107 400	-104 270
Kvarstående långfristig del			**3 906 390**	**4 013 797**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Varav i eget förvar	486 000	486 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Upplupna räntekostnader	2 999	4 258
Förutbetalda intäkter	18 352	18 352
Övriga upplupna kostnader	17 950	17 818
	39 301	**40 428**

Underskrifter

Katrineholm 2017- 04 -05

Elin Troberg
Styrelseordförande

Petra Winberg

Roland Wängåker

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 -04-2017.

Eva Hessling
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Klingaren 1 Valla

Org. Nr 719402-0492

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Klingaren 1 för år 2016-01-01 till 2016-12-31.
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.
Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i förening för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för våra eventuella uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen. Disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Valla 2017-04-29

Eva Hessling
Vald revisor