allabrf.se

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Tången

Org nr 772000-0129

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016

Innehåll:	sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som har sitt säte i Arvika, är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Arvika Tången 5 med totalt 56 lägenheter.

Styrelsens sammansättning och övriga funktionärer

Håkan Sjökvist	Ordförande
Sven-Inge Eriksson	Sekreterare
Linnea Andersson	Ledamot
Maj Lis Borén	Ledamot
Cajs-Britt Nilsson	Suppleant
Olle Söderström	Suppleant
Mats-Erik Eriksson	Revisor

Väsentliga händelser under året

Målning av garagen har fortsatt under 2016 och även gavelspetsarna på huset har målats.

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda möten.
Under året har fyra stycken bostadsrätter bytt ägare.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2016	2015	2014	2013
Årsavgifter	1 740	1 740	1 763	1 729
Resultat efter finansiella poster	86 808	225	235	112
Soliditet	57%	49%	46%	42%

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Medlems insatser	Reservfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Belopp vid årets ingång	350 600	141 784	442 848	1 859 055	224 710	**3 018 997**
Resultatdisposition enligt föreningsstämman						
Reservering fond för yttre underhåll			8 514	-8 514		**–**
Avsättning till reservfond		2 838		-2 838		**–**
Balanseras i ny räkning				224 710	-224 710	**–**
Årets resultat					86 808	**86 808**
Belopp vid årets utgång	350 600	144 622	451 362	2 072 413	86 808	**3 105 805**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel kronor 2 159 221 disponeras enligt följande:

Avsättes till reservfonden	2 838
Avsättes till fond för yttre underhåll	8 514
Balanseras i ny räkning	2 147 869
Summa	2 159 221

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2016*	*2015*
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 740 266	1 740 019
Summa rörelseintäkter		1 740 266	1 740 019
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-1 156 197	-1 016 865
Personalkostnader	2	-192 577	-186 508
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-246 726	-246 726
Summa rörelsekostnader		-1 595 500	-1 450 099
Rörelseresultat		144 766	289 920
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 074	1 050
Räntekostnader		-59 032	-66 260
Summa finansiella poster		-57 958	-65 210
Resultat efter finansiella poster		86 808	224 710
Årets resultat		86 808	224 710

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 745 152	4 991 878
Summa materiella anläggningstillgångar		4 745 152	4 991 878
Summa anläggningstillgångar		4 745 152	4 991 878
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		12 943	8 596
Övriga fordringar		2 172	153
Förutbetalda kostnader		16 847	16 515
Summa kortfristiga fordringar		31 962	25 264
Kassa och bank		685 130	1 094 526
Summa kassa och bank		685 130	1 094 526
Summa omsättningstillgångar		717 092	1 119 790
SUMMA TILLGÅNGAR		5 462 244	6 111 668

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2016-12-31*	*2015-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		350 600	350 600
Fond för yttre underhåll		451 362	442 848
Reservfond		144 622	141 784
Summa bundet eget kapital		946 584	935 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 072 413	1 859 055
Årets resultat		86 808	224 710
Summa fritt eget kapital		2 159 221	2 083 765
Summa eget kapital		3 105 805	3 018 997
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	4	1 931 000	2 631 000
Summa långfristiga skulder		1 931 000	2 631 000
Kortfristiga skulder			
Fastighetslån	4	200 000	200 000
Leverantörskulder		94 669	115 625
Övriga skulder		3 292	1 993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	127 478	144 053
Summa kortfristiga skulder		425 439	461 671
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 462 244	6 111 668

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Belopp i kr	*2016-12-31*	*2015-12-31*
Ställda säkerheter		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	6 157 000	6 157 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

allabrf.se

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	40 år
Inventarier	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 1 Fastighetskostnader	*2016*	*2015*
Fastighetsförsäkring	44 043	43 363
Fastighetsskatt	47 920	52 267
Kabel-TV	66 060	64 588
Administration	24 020	25 040
Reparation och underhåll	277 450	81 566
Drift och förbrukning	22 287	32 506
Vatten	141 443	156 853
El	55 870	53 658
Uppvärmning	444 087	472 304
Renhållning	33 017	34 720
Summa fastighetskostnader	*1 156 197*	*1 016 865*

Not 2 Personalkostnader	*2016*	*2015*
Styrelsearvode	30 000	30 000
Föreningsvald revisor	7 500	7 500
Övriga anställda	116 955	112 712
Summa	154 455	150 212
Sociala kostnader	38 122	36 296
Summa personalkostnader	192 577	186 508

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	*2016-12-31*	*2015-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	9 869 072	9 869 072
Utgående anskaffningsvärden	9 869 072	9 869 072
Ingående avskrivningar	-4 877 194	-4 630 468
Årets avskrivningar	-246 726	-246 726
Utgående avskrivningar	-5 123 920	-4 877 194
Redovisat värde	4 745 152	4 991 878
Taxeringsvärden, byggnader	12 485 000	13 554 000
Taxeringsvärden, mark	3 290 000	3 509 000
	15 775 000	17 063 000

Not 4 Fastighetslån	*2016-12-31*	*2015-12-31*
Nästa års amortering (kortfristig skuld)	200 000	200 000
Amortering inom 1 år - 5 år (långfristig skuld)	800 000	800 000
Amortering efter 5 år (långfristig skuld)	1 131 000	1 831 000
Summa fastighetslån	2 131 000	2 831 000

Långivare per bokslutsdagen	*Villkorsändringsdag*	*Skuldbelopp*	*Räntesats*
Westra Wermlands Sparbank	2018-06-12	1 667 000	2,69%
Westra Wermlands Sparbank	bund 3mån	464 000	1,30%
Avgår nästa års amortering		-200 000	
		1 931 000	

Ställda säkerheter för Fastighetslån	*2016-12-31*	*2015-12-31*
Fastighetsinteckningar	6 157 000	6 157 000
Summa fastighetsinteckningar	6 157 000	6 157 000

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	*2015-12-31*
Räntekostnader	4 240	5 213
Förskottsbetalda hyror	123 238	137 586
Upplupna arbetsgivaravgifter	–	1 254
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	127 478	144 053

Arvika den 15/4 **2017**

Håkan Sjökvist

Sven-Inge Eriksson

Linnéa Andersson

Maj Lis Borén

Min revisionsberättelse har avgivits den 7/4 2017

Mats-Erik Eriksson

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tången

Org.nr. 772000-0129

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2016. 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 jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig 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 dessa samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid mot föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande 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.

Arvika den 7 april 2017

Mats-Erik Eriksson
Revisor