

Årsredovisning för

Brf Halvan 2

748000-0350

Räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Halvan 2, 748000-0350 får härmed avge årsredovisning för 2016. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Halvan 2 i Ystad kommun. Föreningens fastighet är ett hyreshus med 21 st bostadslägenheter. Total boyta 1 089 kvm.

Avsättning till inre fond för reparationer och underhåll har gjorts med 1 880 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne

Väsentliga händelser som inträffat under räkenskapsåret och framtida planer.

Föreningen har under räkenskapsåret utfört plåtning av skorstenar och takreparationer som kostat föreningen 213 750 kronor.

Styrelse ordinarie ledamöter

Lars Rosenberg, Ordförande
Andreas Rosenbeg, Vice ordförande
Hans Persson, Sekreterare

Styrelse suppleanter

Eva Olsson

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Pramo Ekonomi & Data AB, Ystad.

Flerårsöversikt

	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning	506 005	503 560	484 732
Resultat efter finansiella poster	-143 482	88 604	66 705
Soliditet, %	60,4	64,3	64,0

Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>			
Belopp vid årets ingång	126 525	1 012 457	82 504
Disposition av föregående års resultat			
Balanseras i ny räkning		82 504	-82 504
Årets resultat			-143 482
Belopp vid årets utgång	126 525	1 094 961	-143 482

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 094 961
årets resultat	-143 482
Totalt	<u>951 479</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>951 479</u>
Summa	951 479

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		506 005	503 560
Övriga rörelseintäkter		1 949	2 851
		<u>507 954</u>	<u>506 411</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-525 940	-306 675
Övriga externa kostnader	2	-39 085	-36 939
Personalkostnader	3	-68 181	-82 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-9 785	-9 785
Rörelseresultat		<u>-135 037</u>	<u>70 447</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		563	26 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 714	-8 725
Resultat efter finansiella poster		<u>-143 188</u>	<u>88 604</u>
Resultat före skatt		<u>-143 188</u>	<u>88 604</u>
Skatt	5	-294	-6 100
Årets resultat		<u>-143 482</u>	<u>82 504</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	502 710	512 495
		<u>502 710</u>	<u>512 495</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	223 307	223 307
		<u>223 307</u>	<u>223 307</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>726 017</u>	<u>735 802</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		73 020	69 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 017	20 305
		<u>94 037</u>	<u>90 056</u>
Kassa och bank		964 534	1 072 529
Summa omsättningstillgångar		<u>1 058 571</u>	<u>1 162 585</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 784 588</u>	<u>1 898 387</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 525	126 525
		<u>126 525</u>	<u>126 525</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 094 961	1 012 457
Årets resultat		-143 482	82 504
		<u>951 479</u>	<u>1 094 961</u>
Summa eget kapital		<u>1 078 004</u>	<u>1 221 486</u>
<i>Avsättningar</i>			
Fond för inre underhåll	8	37 797	47 221
		<u>37 797</u>	<u>47 221</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	347 000	347 000
		<u>347 000</u>	<u>347 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 922	21 751
Övriga skulder		1 289	26 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 576	234 324
		<u>321 787</u>	<u>282 680</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 784 588</u>	<u>1 898 387</u>

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2-reglerna).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>ÅR</i>
Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El	16 224	15 644
Värme	122 758	126 402
Vatten	35 720	44 077
Sophämtning	19 921	19 799
Reparationer löpande	19 238	10 975
Periodiskt underhåll	213 750	
Fastighetsförsäkring	25 137	25 929
Fastighetsskatt	26 628	23 328
Kabel TV	35 148	34 408
Övrigt	11 416	6 113
Summa	525 940	306 675

Not 2 Övriga externa kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Redovisningstjänster	29 400	28 350
Övriga kostnader	9 685	8 589
Summa	39 085	36 939

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Styrelsearvode och revisorsarvode	35 000	36 500
Övriga löner	19 042	25 150
Summa	54 042	61 650
Sociala kostnader	14 139	20 915

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Byggnader och mark	6 677	6 677
Markanläggning	3 108	3 108
Summa	9 785	9 785

Not 5 Skatt

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Skatt på värdepapper	294	6 100
Total redovisad skatt	294	6 100

Not 6 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
-Byggnad	667 718	667 718
-Mark	259 456	259 456
-Cykelstall	62 163	62 163
	<u>989 337</u>	<u>989 337</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-476 842	-467 057
-Årets avskrivning enligt plan	-9 785	-9 785
	<u>-486 627</u>	<u>-476 842</u>
Redovisat värde vid årets slut	502 710	512 495
Taxeringsvärde byggnader:	6 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark:	2 992 000	2 176 000
	<u>9 592 000</u>	<u>7 776 000</u>

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2016-12-31	
	Redovisat värde	Marknadsvärde
Noterade andelar	<u>223 307</u>	<u>340 068</u>
	223 307	340 068

Not 8 Fond för inre underhåll

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående saldo	47 221	45 341
Årets ordinarie avsättning	1 880	1 880
Årets uttag	-11 304	
Summa	37 797	47 221

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2016-12-31	2015-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>347 000</u>	<u>347 000</u>
	347 000	347 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	641 900	641 900
Summa ställda säkerheter	641 900	641 900

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

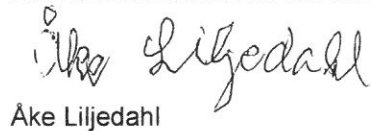
Ystad 2017-05-16


Lars Rosenberg


Hans Persson


Andreas Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-05-19


Åke Liljedahl

Revisionsberättelse

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HALVAN 2, Ystad

Jag har i egenskap av revisor för BRF HALVAN 2, Ystad, granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2016 – 31 december 2016, jag har kontrollerat huruvida fakturor är rimliga och attesterade;

granskningen har utförts enligt god revisionsred;

jag har därvid konstaterat att:

årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag;

att bokföringen är utan anmärkning.

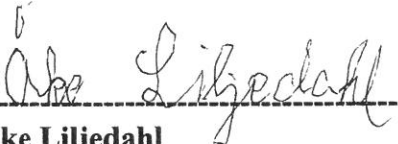
jag tillstyrker :

att resultat- och balansräkning fastställs,

*att resultat disponeras enligt styrelsens förslag
samt*

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad den 19/5 2017



Åke Liljedahl

Revisor, BRF HALVAN 2