

Årsredovisning

för

BRF Landsherrängen nr 2

762000-0179

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen för BRF Landsherrängen nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen har bestått av:

Ordförande:	Stefan Eriksson
Vice Ordförande:	Camilla Lilja
Sekreterare:	Ingegerd Elfstedt
Vice Vård:	Conny Yresjö
Ledamöter:	Patrik Lindberg John-Olov Larsson
Suppleant:	Niklas Sandberg
Revisorer:	Birgit Sund Kerstin Edvinsson
Revisorsuppleant:	Margareta Svensson

Under året har det hållits 1 ordinarie medlemsmöte och 4 styrelsemöte.

18 bostadsrätter har bytt ägare.

Styrelsearvoden har följt kostnadsprisindex.

Under året har följande större investeringar gjorts:
Byte av takfönster 290 000 kr

Följande planeras att göras under 2017:

Fortsatt byte takfönster

Byte av avstängningsventiler fortsätter

Uppfräschning av torkrum

Byte av varmvattensledning i B-huset

St. B.

Likvida medel:

Handelsbanken 2 427 763 kr

Lån:

Energilån 420 972 kr
Bygglån 634 716 kr
Stamreoveringen och fjärrvärmen 140 000 kr
Dränering 214 000 kr

Övriga poster hänvisas till balans och resultaträkningen.

Årets resultat förslås tillfalla dispositionsfonden.

Föreningen har sitt säte i Åmål.

Förändring av eget kapital

	Grund- avgifter	Reserv- fond	Garantifond	Dispositions fond	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	160 000	96 005	5 017	926 506	613 775	1 801 303
Disposition av föregående års resultat:				613 775	-613 775	0
Årets resultat					630 514	630 514
Belopp vid årets utgång	160 000	96 005	5 017	1 540 281	630 514	2 431 817

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Ky. B. J.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01	2015-01-01
	1	-2016-12-31	-2015-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		3 154 904	3 073 967
Övriga rörelseintäkter		19 760	5 617
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 174 664	3 079 584
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 523 751	-1 452 189
Personalkostnader	2	-585 723	-582 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-256 333	-233 069
Summa rörelsekostnader		-2 365 807	-2 268 139
Rörelseresultat		808 857	811 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		976	1 665
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 992	-58 198
Summa finansiella poster		-26 016	-56 533
Resultat efter finansiella poster		782 841	754 912
Avsättning till inre reparationsfond		-7 388	-7 388
Summa bokslutsdispositioner		-7 388	-7 388
Resultat före skatt		775 453	747 524
Skatter			
Skatt på årets resultat		118	-118
Övriga skatter		-145 057	-133 631
Årets resultat		630 514	613 775

L. B.L.

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	1 251 963	1 024 898
Inventarier, verktyg och installationer	500 413	693 224
Summa materiella anläggningstillgångar	1 752 376	1 718 122

Summa anläggningstillgångar	1 752 376	1 718 122
------------------------------------	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	142 231	32 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 094	81 736
Summa kortfristiga fordringar	217 325	113 843

Kassa och bank

Kassa och bank	2 436 230	2 042 495
Summa kassa och bank	2 436 230	2 042 495
Summa omsättningstillgångar	2 653 555	2 156 338

SUMMA TILLGÅNGAR	4 405 931	3 874 460
-------------------------	------------------	------------------

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter	160 000	160 000
Reservfond	96 005	96 005
Garantifond	5 017	5 017
Summa bundet eget kapital	261 022	261 022

Fritt eget kapital

Dispositionsfond	1 540 281	926 506
Årets resultat	630 514	613 775
Summa fritt eget kapital	2 170 795	1 540 281
Summa eget kapital	2 431 817	1 801 303

Fond för inre reparationen

Inre reparaionsfond	117 481	120 267
Summa obeskattade reserver	117 481	120 267

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	1 409 688	1 659 688
Summa långfristiga skulder	1 409 688	1 659 688

Kortfristiga skulder

Förskottsbetalade månadsavgifter	238 148	210 270
Leverantörsskulder	14 477	0
Övriga skulder	169 469	18 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 851	64 063
Summa kortfristiga skulder	446 945	293 202

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 405 931 3 874 460

L. B. S.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 10-20%

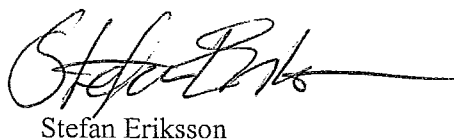
Not 2 Medelantalet anställda

	2016	2015
Medelantalet anställda	1,5	1,5

L. B. L.

Åmål den 13 mars 2017

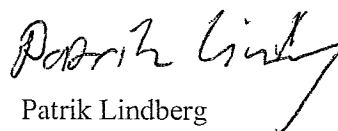

John Olov Larsson


Stefan Eriksson


Ingegerd Elfstedt


Conny Yresjö

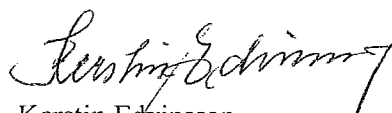

Camilla Lilja


Patrik Lindberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Åmål den 20 Mars 2017.


Kerstin Edvinsson
Revisor


Birgit Sund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Landsherrängen nr 2

Org.nr 762000-0179

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Landsherrängen nr 2 för räkenskapsåret 2016.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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. Revisor 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Landsherrängen nr 2 för räkenskapsåret 2016.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

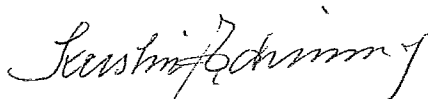
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

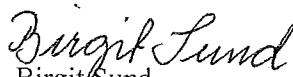
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åmål den 20 mars 2017



Kerstin Edvinsson
Revisor



Birgit Sund
Revisor