

Årsredovisning

BRF Åsundaterassen 2

769624-4842

Styrelsen för BRF Åsundaterassen 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	9

AL

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt. Föreningen registrerades 2012-03-15 och de nuvarande stadgarna registrerades 2014-11-07 hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen för föreningen registrerades 2013-10-29 hos Bolagsverket.

Inflyttning skedde den 1 december 2013 vilket betyder att jämförandesiffror för 2013 endast avser 1 månad vad gäller intäkter mm.

Fastighetsbeteckningen för föreningens fastighet är Tvingen 9. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Uppvärmning sker via fjärrvärme. Byggnaden färdigställdes 2013 med en total tomtarea uppgående till 2.200 m², bruksarean BRA uppgår till 3,660 m² avseende bostadsrätter 52 lägenheter samt 2 lokaler 163 m² med hyresrätt, vilka båda varit uthyrda hela 2016. Dessutom innehåller byggnaden garageplatser i 2 plan med plats för ca 50 bilar. Dessa garageplatser hyrs ut till föreningens medlemmar, och i mån av plats, till externa hyresgäster.

Under året har 4 (4) bostadsrätter avyttrats. Genomsnittligt försäljningspris per m² uppgick under 2016 (2015) till 20.730 (20.420) kronor.

Styrelsen har efter val på ordinarie föreningsstämma i februari 2016 bestått av 5 ledamöter och 4 suppleanter enligt följande:

Tomas Karlsson, Ordinarie ledamot och ordförande, vald till 2017
Jennie Gustafsson, Ordinarie ledamot och sekreterare, vald till 2017
Marie Gustafson, Ordinarie ledamot, vald till 2018
Bengt Andersson, Ordinarie ledamot, vald till 2018
Gunnar Örtlund, Ordinarie ledamot, vald till 2017
Gunilla Dahlander, Suppleant, vald till 2017
Emma Josefsson, Suppleant, vald till 2018
Mary Wullf, Suppleant, vald till 2017
Göran Lindberg, Suppleant, vald till 2018

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under 2016.

Företaget har sitt säte i Ulricehamns kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen beslutat att dels ta bort avgiften för kabel-TV fr o m 1 september 2016, dels att ta bort månadsavgiften för december månad 2016. Detta har inneburit en total intäktsminskning uppgående till 267 Tkr för räkenskapsåret.

Styrelsen har beslutat att sänka månadsavgifterna med totalt 300 Tkr/år fr o m 1 januari-2017.

Medlemsinformation

Avtal har under året tecknats med Sappa avseende kabel-TV samtidigt som en uppgradering gjorts till digitala TV-kanaler. I samband med detta fick varje medlem en ny digital TV-box utan kostnad.

Styrelsen håller på att utreda om möjligheten att ändra låssystem för dels alla lägenheter, dels alla gemensamma ingångar och utrymmen till digitala lås (kodlås med elektroniska taggar).

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1601-1612	1501-1512	1401-1412	1301-1312
Nettoomsättning	3 152	3 411	3 403	274
Resultat efter finansiella poster	175	479	407	-93
Soliditet %	50	50	50	49
Balansomslutning	104 375	104 380	103 990	104 039

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 370 000	100 000	214 052	479 389	52 163 441
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning		200 000	279 389	-479 389	0
Årets resultat				175 109	175 109
Belopp vid årets utgång	51 370 000	300 000	493 441	175 109	52 338 550

RESULTATDISPOSITION*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	493 441
Årets resultat	175 109
<i>Summa</i>	<i>668 550</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre reparationsfond	250 000
Balanseras i ny räkning	418 550
<i>Summa</i>	<i>668 550</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 151 787	3 410 848
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 151 787	3 410 848
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-839 397	-770 965
Personalkostnader	4	-57 818	-58 205
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-682 629	-690 021
Summa rörelsekostnader		-1 579 844	-1 519 191
Rörelseresultat		1 571 943	1 891 657
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 371	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 403 205	-1 412 273
Summa finansiella poster		-1 396 834	-1 412 268
Resultat efter finansiella poster		175 109	479 389
Resultat före skatt		175 109	479 389
Årets resultat		175 109	479 389

BALANSRÄKNING

1

		2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	101 429 735	102 088 635
Inventarier, verktyg och installationer	6	115 625	139 354
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		101 545 360	102 227 989
Summa anläggningstillgångar		101 545 360	102 227 989
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		488 540	308 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 606	33 347
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		563 146	342 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 266 360	1 809 463
<i>Summa kassa och bank</i>		2 266 360	1 809 463
Summa omsättningstillgångar		2 829 506	2 151 604
SUMMA TILLGÅNGAR		104 374 866	104 379 593

	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	51 370 000	51 370 000
Fond för yttre underhåll	300 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>51 670 000</i>	<i>51 470 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	493 441	214 052
Årets resultat	175 109	479 389
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>668 550</i>	<i>693 441</i>
Summa eget kapital	52 338 550	52 163 441
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 750 000	51 110 000
Summa långfristiga skulder	50 750 000	51 110 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
Leverantörsskulder	49 606	5 250
Skatteskulder	42 960	37 720
Övriga skulder	22 525	23 621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	811 225	679 561
Summa kortfristiga skulder	1 286 316	1 106 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	104 374 866	104 379 593

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnader	0,7	142
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

Not 2 Omsättning per rörelsegren 2016 2015

Månadsavgifter lägenheter	2 589 400	2 824 800
Månadsavgifter kabel-TV	64 064	96 096
Månadsavgifte garage och P-platser	373 273	362 602
Lokalhyror	114 050	111 550
Intäkter övernattningsrum mm	11 000	15 800
	3 151 787	3 410 848

Not 3 Övriga rörelsekostnader 2016 2015

Kabel-TV	106 056	96 096
El, värme, vatten, sophämtning	487 758	469 596
Städning	54 603	63 240
Reparationer och underhåll	46 074	6 232
Övriga fastighetskostnader inkl fastighetsavgift	16 206	19 875
Hyror lokaler och externa P-platser	15 163	15 939
Fastighetsförsäkring	38 638	35 170
Övriga omkostnader	74 899	64 817
	839 397	770 965

Not 4 Personal 2016 2015

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Arvode till styrelse- och revisorer uppgår till 45.200 kr för 2016 och 44.500 kronor för 2015. Sociala avgifter uppgår till 13.265 kronor för 2016 och 12.618 kronor för 2015.

Not 5	Byggnader och mark	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
	Utgående anskaffningsvärden	103 490 000	103 490 000
	Ingående avskrivningar	-1 401 365	-731 825
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-658 900	-669 540
	Utgående avskrivningar	-2 060 265	-1 401 365
	Redovisat värde	101 429 735	102 088 635
	Taxeringsvärden	39 239 000	33 495 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2016-12-31	2015-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	166 363	143 093
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	23 270
	Utgående anskaffningsvärden	166 363	166 363
	Ingående avskrivningar	-27 009	-6 528
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-23 729	-20 481
	Utgående avskrivningar	-50 738	-27 009
	Redovisat värde	115 625	139 354
Not 7	Förfallotid skulder	2016-12-31	2015-12-31
	<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller mellan 1 och 5 år	1 440 000	1 440 000
	Förfaller senare än 5 år	49 310 000	49 670 000
Not 8	Ställda säkerheter	2016-12-31	2015-12-31
	Fastighetsinteckning	52 320 000	52 320 000
		52 320 000	52 320 000
	Summa ställda säkerheter	52 320 000	52 320 000
Not 9	Eventualförpliktelser	2016-12-31	2015-12-31
	Garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller andra förpliktelser som inte har tagits upp i balansräkningen	0	0

UNDERSKRIFTER

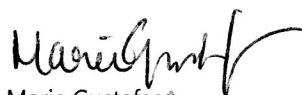
Ulricehamn 2017-01-17



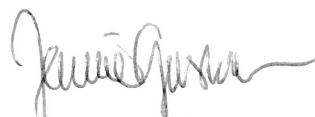
Tomas Karlsson
Styrelseordförande



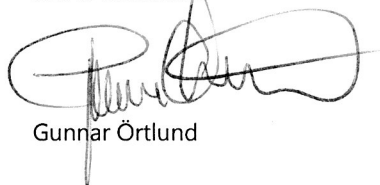
Bengt Andersson



Marie Gustafson



Jennie Gustafsson



Gunnar Örtlund

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-01-18



Börje Enander
Föreningsvald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Åsundaterassen 2, 769624-4842.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för BRF Åsundaterassen 2 för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen:

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag 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. Revisorn väljervilka 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden:

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 31 december 2016 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för BRF Åsundaterassen 2 för år 2016-01-01 - 2016-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar:

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar:

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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.


Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden:

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar, vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ulricehamn 2017-01-18



Börje Enander
Föreningsvald revisor

Årsredovisning

BRF Åsundaterassen 2

769624-4842

Styrelsen för BRF Åsundaterassen 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2016-01-01 - 2016-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

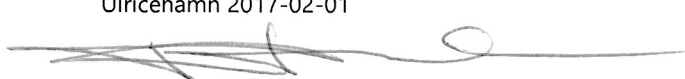
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BRF Åsundaterassen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma 2017-02-01. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i dessa handlingar stämmer överens med originalen.

Ulricehamn 2017-02-01



Tomas Karlsson