

# Årsredovisning Brf Kansligården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2016.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-13.

Nuvarande stadgar registrerades 2006-05-29 hos Bolagsverket.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsförteckning	Förvärv	Kommun
Furiren 2	1943-05-13	Skövde

Det finns 21 st parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF. I försäkringen ingår även försäkring mot husbocksangrepp.

En omfattande rot-renovering genomfördes 1988-1989.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1943 och består av två flerbostadshus (Kansligatan 5, 7).

Tomtens areal är 1980 kvm.

### Lägenheter

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

	1 rok	2 rok	3 rok	Totalt
Antal	9	18	6	33
Yta	36	47	64	154

### Förvaltning

Ekonomisk och teknisk förvaltning sköts av styrelsen.

Snöröjning ombesörjes av Allservice i Skövde AB.

Trappstädning sker genom självförvaltning.

Föreningen har bredbandsuppkoppling (ADSL) via Com Hem.

### Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har sju stycken överlåtits under året.

Överlåtelseavgiften på 2,5 % av prisbasbeloppet betalas av köparen.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Följa bostadsrättslagen. Föreningen är restriktiv när det gäller andrahandsuthyrning.

### Årsavgifter

Årsavgiften har varit oförändrade sedan 1997 förutom en mindre justering som gjordes under 2006 i syfte att alla medlemmar skall ha samma årsavgift per kvm. Årsavgifter är 624,25 kr/kvm och kommer att överses med anledning av radonsaneringsåtgärd.

### Styrelsen

Styrelsen har sedan 2016-05-20 bestått av följande ledamöter:

Ordinarie	Ulf Juhlin	Ordförande	Omval 2 år
	Simon Jansson	Fastighetsansvarig	Omval 1 år
	Mattias Jeppsson	Sekreterare	Omval 1 år

Styrelsen har under året genomfört tio (10) protokollförda styrelsemöten.

### Revisorer

Revisor	Johanna Jonsson	Medlemsrevisor	Omval 1 år
---------	-----------------	----------------	------------

### Verksamhet under 2016

- Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i samtliga lägenheter med godkänt resultat.
- Inhämtat information samt tagit beslut om genomförandet av radonsaneringsåtgärd under 2017.

### Verksamhet under 2017

- Slutför radonsanering samt håller driftinformationsmöte för medlemmar.
- Påbörjar mätperiod för radon till vintern.
- Påbörjar översyn för matavfallssortering.
- Reviderar stadgarna med anledning av lagförändringar.

### Ekonomi

Föreningen har under 2016 förstärkt sin ekonomi med 247 939 kr vilket är 112 000 kr mer än budgeterat.

### Kommentarer

Följande poster har avvikelse mellan budget och utfall och är värda att kommenteras.

Konto	Avvikelse	Kommentar
Fjärrvärme	-56 000 kr	Mild vinter. En räkning 19 214 kr belastat fel räkenskapsår.
Räntekostnader	-38 000 kr	Medvetet val att budgetera högre kostnad.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår stämman följande disposition:

Årets vinst	247 939
Överföring till yttre uhfond	45 000
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	-11 800
Balanserad vinst	4 560 742

#### Yttre underhållsfond

Styrelsen föreslår följande omföring till och från yttre underhållsfonden:

Överföring till yttre uhfond	45 000
Uttag ur yttre uhfond motsv årets kostnad	-11 800
Till ny balans	37 793

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	1 005 168	1 005 142
Övriga rörelseintäkter		2 396	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>1 007 564</b>	<b>1 005 142</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning	2	-403 734	-590 595
Övriga externa kostnader	3	-23 727	-19 736
Arvoden till vaktmästare och styrelse		-104 103	-106 925
Lagstadgade sociala avgifter		-28 092	-26 122
Avskrivningar		-101 964	-101 964
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>345 944</b>	<b>159 800</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		7 664	13 509
Skattefria ränteintäkter		89	103
Räntekostnader		-105 758	-107 815
<b>RESULTAT EFTER FINANSNETTO</b>		<b>247 939</b>	<b>65 597</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>247 939</b>	<b>65 597</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>247 939</b>	<b>65 597</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	4	9 287 200	9 389 164
Tomt		69 800	69 800
		<u>9 357 000</u>	<u>9 458 964</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 357 000</b>	<b>9 458 964</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Fordringar</i>			
Skattefordran		20 335	20 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	13 548	13 264
		<u>33 883</u>	<u>33 599</u>
<i>Kassa och bank</i>	6	1 268 894	1 004 540
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 302 777</b>	<b>1 038 139</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 659 777</b>	<b>10 497 103</b>

**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		25 855	25 855
Yttre underhållsfond		37 793	4 593
		<u>63 648</u>	<u>30 448</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 560 742	4 528 345
Årets resultat		247 939	65 597
		<u>4 808 681</u>	<u>4 593 942</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 872 329</u>	<u>4 624 390</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Stadshypotek 1		5 600 589	5 661 965
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	61 376	61 376
Övriga kortfristiga skulder	10	34 720	49 679
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	90 763	99 693
		<u>186 859</u>	<u>210 748</u>
<b>Summa skulder</b>		<u>5 787 448</u>	<u>5 872 713</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>10 659 777</u>	<u>10 497 103</u>

**Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Belopp i kr	2016-12-31	2015-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Pantbrev för fastighetslån	9 940 000	9 940 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). I och med att bostadsrättsföreningen följer detta nya regelverk kan jämförbarheten vara bristande mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar på byggnader sker enligt plan med 1 % per år av anskaffningsbeloppet.

**Not 1 Föreningens intäkter**

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Hysesintäkter	3 800	2 600
Hyra parkering	24 300	25 000
Årsavgifter	967 989	970 424
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 079	7 118
Övriga rörelseintäkter	2 396	0
	<u>1 007 564</u>	<u>1 005 142</u>

**Not 2 Fastighetsförvaltning**

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsskötsel, materielinköp	12 052	8 056
Fastighetsskötsel, snöröjning och klippning träd	25 792	23 534
Reparationer	37 428	2 843
Utfört underhåll	11 800	196 819
El	28 706	28 507
Fjärrvärme	115 740	160 104
Vatten	63 784	62 272
Sophämtning	23 268	23 284
Fastighetsförsäkring	16 384	17 216
Kabel-tv	36 920	36 100
Fastighetsskatt	31 860	31 860
	<u>403 734</u>	<u>590 595</u>

**Not 3 Övriga externa rörelseutgifter**

	2016-01-01	2015-01-01
	2016-12-31	2015-12-31
Kontorsmateriel	2 827	1 312
Revisorarvoden	1 400	600
Tele och post	160	0
Möteskostnader	8 190	6 580
Redovisningstjänster	4 247	3 872
Bankkostnader	840	894
Övrigt	6 063	6 478
	<u>23 727</u>	<u>19 736</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	Anskaffnings- värde	Årets avskrivning	Avskrivnings- procent	Ackumulerade avskrivningar	Bokfört värde
Byggnad	10 408 812	101 964	1%	1 121 612	9 287 200
Mark	69 800				69 800
<b>Taxeringsvärde</b>					
Byggnader och mark					10 620 000

**Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
IF, försäkring	4117	4034
Com Hem, kabel-tv	9431	9230
	<u>13 548</u>	<u>13 264</u>

**Not 6 Kassa och bank**

	2016-12-31	2015-12-31
Kassa	117,00	440,00
Swedbank, Checkräkningskonto	1 268 777,38	1 004 100,22
	<u>1 268 894,38</u>	<u>1 004 540,22</u>

**Not 7 Eget kapital**

	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2016-01-01	25 855	4 593	4 528 345	65 597
Förändring av eget kapital			65 597	-65 597
Disposition av föregående år res				
Omföring från yttre fond		-11 800	11 800	
Omföring till yttre fond		45 000	-45 000	
Årets resultat				247 939
Utgående balans 2016-12-31	25 855	37 793	4 560 742	247 939

**Not 8 Långfristiga skulder**

				2016-12-31	2015-12-31
Låneinstitut	Ränta	Bindningstid	Bundet till		
Stadshypotek 1		Rörlig		5 661 965	5 723 341
Långfristig del (exklusive nästa års amortering)				5 600 589	5 661 965

**Not 9 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	2016-12-31	2015-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års amorteringar)	61 376	61 376



**Not 10 Övriga kortfristiga skulder**

	2016-12-31	2015-12-31
Allservice i Skövde		3 305
Skövde kommun ( Värmeverket )	18 315	15 546
Skövde kommun ( SkövdeNät AB )	1 397	1 172
Skövde kommun ( SkövdeNät AB )	1 215	1 373
Skövde kommun	0	19 244
Skattekonto	10 342	5 628
Skuld avdragen skatt	3 451	3 411
	<hr/>	<hr/>
	34 720	49 679

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2016-12-31	2015-12-31
Förskott hyra	200	400
Förskott parkering	1 700	2 000
Förskott årsavgift	65 869	74 084
Upplupna sociala avgifter	2 536	2 170
Upplupna utgiftsräntor	17 458	18 039
Bokslut och arvoden	3 000	3 000
<b>Vid årets slut</b>	<hr/>	<hr/>
	90 763	99 693

**Skövde, 2017-05-04**

Ulf Juhlin  
Ordförande

Simon Jansson  
Fastighetsansvarig

Mattias Jeppsson  
Sekreterare

Revisionsberättelse har 2017 - - angivits beträffande denna årsredovisning.

Johanna Jonsson  
Medlemsrevisor