

Brf Köpmanhuset
Org nr 716413-4806

Årsredovisning för räkenskapsåret 2016

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-12-05. Föreningens fastighet, Björken 1, bebyggdes 1946 och är belägen i Söderhamns kommun.

Medlemsinformation

På fastigheten finns 1 st hyreshus innehållande 17 lägenheter och 11 lokaler, samtliga lägenheter och lokaler motsvaras av ett medlemsskap, d v s att det finns 28 medlemmar. Styrelsen har under året haft 4 protokollförda sammanträden.

Reservering till yttre reparationsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut mellan balanserat resultat och yttre reparationsfonden. Ianspråktagande av yttre reparationsfonden sker av beslutande organ som enligt stämmobeslut 2006-04-20 är styrelsen.

Flerårsöversikt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Nettoomsättning	tkr	1 204	1 167	1 133	1 100
Resultat efter finansiella poster	tkr	163	249	41	-126
Soliditet	%	39,1	36,8	48,1	46,9

Förändringar i eget kapital

	<u>Medlems- insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Yttre fond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 850 244	119 666	745 150	-1 039 544	249 092	2 924 608
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Avsättning till yttre fond			90 000	-90 000		
Balanseras i ny räkning				249 092	-249 092	
Årets resultat					<u>163 229</u>	<u>163 229</u>
Belopp vid årets utgång	<u>2 850 244</u>	<u>119 666</u>	<u>835 150</u>	<u>-880 452</u>	<u>163 229</u>	<u>3 087 837</u>

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-880 452
Årets resultat	163 229
Totalt	<u>-717 223</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Avsättning till yttre fond	90 000
Balanseras i ny räkning	-807 223
Totalt	<u>-717 223</u>

Resultaträkning	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Avgifter	1 203 995	1 167 204
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 203 995	1 167 204
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-791 176	-685 034
Övriga externa kostnader	-65 955	-78 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-128 317	-107 259
Summa rörelsekostnader	-985 448	-870 978
<i>Rörelseresultat</i>	218 547	296 226
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 584	6 460
Räntekostnader och liknande resultatposter	-61 902	-53 594
Summa finansiella poster	-55 318	-47 134
<i>Resultat efter finansiella poster</i>	163 229	249 092
<i>Resultat före skatt</i>	163 229	249 092
<i>Årets resultat</i>	<u>163 229</u>	<u>249 092</u>

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 320 072	5 448 389
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 320 072	5 448 389
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	1 279 004	1 309 412
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 279 004	1 309 412
Summa anläggningstillgångar		6 599 076	6 757 801
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		259 942	217 761
Övriga fordringar		63 264	49 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 014	31 696
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		353 220	299 406
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		941 495	898 641
<i>Summa kassa och bank</i>		941 495	898 641
Summa omsättningstillgångar		1 294 715	1 198 047
Summa tillgångar		7 893 791	7 955 848

Balansräkning	Not	2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 969 910	2 969 910
Fond för yttre underhåll		835 150	745 150
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>3 805 060</u>	<u>3 715 060</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-880 452	-1 039 544
Årets resultat		163 229	249 092
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-717 223</u>	<u>-790 452</u>
Summa eget kapital		<u>3 087 837</u>	<u>2 924 608</u>
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 135 000	3 225 000
Summa långfristiga skulder		<u>3 135 000</u>	<u>3 225 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	90 000
Förskott från kunder		1 114 705	1 114 705
Leverantörsskulder		54 137	177 215
Övriga skulder		33 550	32 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 562	391 788
Summa kortfristiga skulder		<u>1 670 954</u>	<u>1 806 240</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>7 893 791</u>	<u>7 955 848</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har räknats om.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 20-75 år

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	8 350 555	7 297 649
- Inköp	-	1 052 906
Utgående anskaffningsvärden	8 350 555	8 350 555
Ingående avskrivningar	-2 902 166	-2 794 907
- Årets avskrivningar	-128 317	-107 259
Utgående avskrivningar	-3 030 483	-2 902 166
Redovisat värde	<u>5 320 072</u>	<u>5 448 389</u>

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 309 412	1 339 820
- Avgående fordringar	-30 408	-30 408
Utgående anskaffningsvärden	1 279 004	1 309 412
Redovisat värde	<u>1 279 004</u>	<u>1 309 412</u>

Not 4 Långfristiga skulder

	<u>2016-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	<u>2 775 000</u>	<u>2 865 000</u>
Summa	<u>2 775 000</u>	<u>2 865 000</u>

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>	<u>2015-01-01</u> <u>-2015-12-31</u>
Fastighetsinteckning	<u>3 735 000</u>	<u>3 735 000</u>
	<u>3 735 000</u>	<u>3 735 000</u>

Söderhamn / 2017

Henrik Lindberg

Hans Hammarström

Anders Göran Häggeborg

Sven Erik Ericsson

John Ekdahl

Lennart Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2017

Tomas Eriksson

Pär Melin