

Årsredovisning för

Brf Förmannen i Motala

716402-8073

Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till resultaträkning	6
Upplýsningar till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Förmannen i Motala, 716402-8073 får härmed avge årsredovisning för 2016.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF Förmannen i Motala får härmed avge årsredovisningen för räkneskapsåret 2016.

Information om verksamheten

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Förmannen avger följande redovisning för föreningens förvaltning under 2016.

2016-01-01-2016-07-31

Ordförande Nina Franzon

Kassör Anna Wadsby

Sekreterare Fredrik Blomberg

Ledamot Peder Lund

Ledamot Björn Lövstedt

2016-08-01-2016-12-31

Ordförande Perder Lund

Kassör Anna Wadsby

Sekreterare Fredrik Blomberg

Ledamot Björn Lövstedt

Ledamot Nina Franzon

Revisor

Sture Larsson

Motala Revisions Byrå

Valberedning

Sittande styrelse

Sammanträden

Under 2016 har 7 st sammanträden ägt rum samt ett konstituerande.

Styrelsen har arbetat med följande.

Anordnat vår, sommar och höst röjardagar.

Styrelsen har gått igenom att det finns 2 brandvarnare i varje lägenhet.

Återigen kontaktat kanalbolaget angående de "döda" träden vid kanalen.

Kontaktat Borenet och fått offert för indragning av fiber i föreningen.

Hantering vid överlåtelse av lägenheter.

En lägenhet har överlåtit under 2016. Förmansgatan 1A

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde för 2016: 6 537 000:-

Försäkringar

Föreningens fastigheter är försäkrade hos Länsförsäkringar till fullvärde där det även ingår ett bostadsrättstillägg. Därtill har föreningen en försäkring mot ohyra och instekter hos Anticimex.

Ekonomi

Föreningens resultat för verksamheten 2016 samt föreningens ställning den 31 december 2016 framgår av bilaga och balansräkning.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 891 417
årets resultat	288 551
Totalt	<u>2 179 968</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>2 179 968</u>
Summa	2 179 968

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

E

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, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		935 962	927 763
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		935 962	927 763
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-380 376	-362 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 315	-90 315
Summa rörelsekostnader		-470 691	-453 162
Rörelseresultat		465 271	474 601
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	816
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176 755	-190 172
Summa finansiella poster		-176 720	-189 356
Resultat efter finansiella poster		288 551	285 245
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		288 551	285 245
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	47 608
Årets resultat		288 551	332 853



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	2	9 067 241	9 157 556
Summa materiella anläggningstillgångar		9 067 241	9 157 556
Summa anläggningstillgångar		9 067 241	9 157 556
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 033	1 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 996	11 242
Summa kortfristiga fordringar		14 029	13 240
Kassa och bank			
Kassa och bank		948 689	705 143
Summa kassa och bank		948 689	705 143
Summa omsättningstillgångar		962 718	718 383
SUMMA TILLGÅNGAR		10 029 959	9 875 939

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		104 000	104 000
Reparationsfond		18 489	18 489
Summa bundet eget kapital		122 489	122 489
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 891 417	1 558 564
Årets resultat		288 551	332 853
Summa fritt eget kapital		2 179 968	1 891 417
Summa eget kapital		2 302 457	2 013 906
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 648 000	1 768 000
Övriga skulder		6 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		7 648 000	7 768 000
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		22	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 480	94 011
Summa kortfristiga skulder		79 502	94 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 029 959	9 875 939

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar		10 650 000
Summa ställda säkerheter	-	10 650 000

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Företaget har valt att inte utnyttja möjligheten att tillämpa förenklingsreglerna i BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 90 316kr/år

Upplysningar till resultaträkning

Upplysningar till balansräkning

Not 2 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 000 000	11 000 000
	<u>11 000 000</u>	<u>11 000 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 842 444	-1 752 129
-Årets avskrivning enligt plan	-90 315	-90 315
	<u>-1 932 759</u>	<u>-1 842 444</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 067 241	9 157 556

Not 3 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång				
Disposition av föregående				
Årets resultat				288 551
Belopp vid årets slut	-	-	-	288 551

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Långivare	1 648 000	1 768 000
SEB 32501273	6 000 000	6 000 000
SEB 34155011	7 648 000	7 768 000

4

Underskrifter

Motala den 9/6 17



Nina Franzon



Fredrik Blomberg



Anna Wadsby

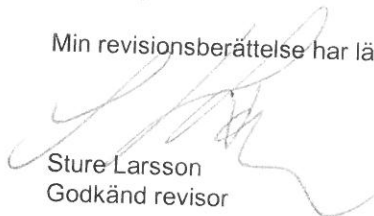


Björn Lövstedt

Peder Lund



Min revisionsberättelse har lämnats den 9/6 2017



Sture Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Förmannen i Motala

Org.nr 716402-8073

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Förmannen i Motala för räkenskapsåret 2016.

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 2016-12-31 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Brf Förmannen i Motala, Org.nr 716402-8073

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Förmannen i Motala för räkenskapsåret 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Motala den 9/6 2017


Sture Larsson
Godkänd revisor