allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo

org. 769622-4661

Årsredovisning 2014

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo

org. 769622-4661

förvaltningsberättelse

föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att till medlemmarna upplåta bostadsrättshus till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning, samt att verka för en god miljö på området för främjande av uthyrning av byggnaderna. Föreningen består av 25 st fritidshus.

Året som gått

2014 var den tredje sommaren som BRF Drömstugan Granebo var i drift. Under året har uthyrningen ökat för andra året i rad. Föreningen installerat värmepumpar till alla stugor under året.

Styrelse

styrelsen för bostadsrättsföreningen BRF Drömstugan Granebo har under förvaltningsåret haft följande sammansättning:

Jan Wahlström	Ordförande
Torbjörn Mothander	Ledamot
Carina Bucht	Ledamot
Thomas Mothander	Suppleant

Styrelsen har under 2013 hållit 8 st protokollförda möten.

Revisor

Björn Börjesson, auktoriserad revisor

Arvoden

Styrelsens och revisorns arvode under förvaltningsåret har uppgått till 0 kr.

Styrelsens förslag till disposition av resultat 2014

Styrelsens föreslår att årets resultat om -460 705 kr balanseras i ny räkning. Styrelsen föreslår vidare att 0,3% avsätt i en yttre fond.

Styrelsens förslag till avsättning till underhållsplan

Styrelsen föreslår att för 2014 avsätta 0,3 % till yttre underhåll. Detta är samma belopp som 2014 och är i linje med den underhållsplan som styrelsen tagit fram.

Avgifter

Föreningen har en ekonomi i balans före avskrivningar men negativ efter avskrivning. De avgifter som betalats in täcker kostnaderna för verksamheten, d v s föreningen har ett positivt kassaflöde. Under de två senaste åren har kassan i föreningen ökat och är i slutet av 2014 på 472 983 KR. Under våren 2015 skrivs lånet om och då minskar kostnaderna Vi kommer dock under 2015 genomföra markarbeten för att förbättra området. Styrelsen föreslår att avgifterna är oförändrade 2015.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo

org. 769622-4661

resultaträkning

Resultatrapport

Utskrifts-ID: 205

BRF Drömstugan Granebo, 769622-4661 (BRFGrane)

Period: 1401-1412
Senast reg verifikat: A:141, KF:269, Avsl:1
Utskriven: 150423 23:58 av JaWa

Rapporten omfattar olästa redovisningsperioder

Konto	*Benämning*	*Föregående år 1301-1312 (tkr)*	*Avvik*	*Resultat 1401-1412*	*Ackumulerat 1401-1412*
RÖRELSENS INTÄKTER					
Nettoomsättning					
3590	Fakturerad elkostnad	160,0	17%	187 317,00	187 317,00
Summa nettoomsättning		160,0	17%	187 317,00	187 317,00
Övriga rörelseintäkter					
3912	Årsavgifter	471,3	9%	512 964,00	512 964,00
Summa övriga rörelseintäkter		471,3	9%	512 964,00	512 964,00
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		631,3	11%	700 281,00	700 281,00
RÖRELSENS KOSTNADER					
BRUTTOVINST		631,3	11%	700 281,00	700 281,00
Övriga externa kostnader					
5020	El för belysning	-187,7	2%	-190 945,00	-190 945,00
5060	Städning och renhållning	-109,4	0%	-109 375,00	-109 375,00
5140	Vatten och avlopp	-67,8	0%	-67 564,00	-67 564,00
5160	Sophämtning	-18,2	18%	-21 423,00	-21 423,00
5192	Fastighetsförsäkringspremier	-21,2	0%	-21 250,00	-21 250,00
5420	Programvaror	-6,2	-100%	0,00	0,00
6220	Datakommunikation	-6,0	371%	-28 418,00	-28 418,00
6250	Postbefordran	0,0	0%	-254,00	-254,00
6570	Bankkostnader	-0,9	8%	-966,00	-966,00
6910	Licensavgifter och royalties	0,0	0%	-6 125,00	-6 125,00
6920	Serviceavg Tjänster/Produkter	0,0	0%	-519,00	-519,00
6991	Övr ext kostn, avdragsgilla	-0,4	-68%	-122,10	-122,10
Summa övriga externa kostnader		-417,8	7%	-446 961,10	-446 961,10
Avskrivningar/nedskrivningar					
7821	Avskrivningar på byggnader	-576,6	0%	-576 587,00	-576 587,00
Summa avskrivningar/nedskrivningar		-576,6	0%	-576 587,00	-576 587,00
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER		-994,4	3%	-1 023 548,10	-1 023 548,10
RÖRELSERESULTAT		-363,1	-11%	-323 267,10	-323 267,10
Resultat från finansiella investeringar					
8410	Räntekostnader, långfristiga	-137,5	8%	-148 122,00	-148 122,00
Summa resultat från finansiella investeringar		-137,5	8%	-148 122,00	-148 122,00
RES EFTER FINANSIELLA POSTER		-500,7	-6%	-471 389,10	-471 389,10
Skatter					
8979	Justeringskonto	0,0	-100%	0,00	0,00
Summa skatter		0,0	-100%	0,00	0,00
ÅRETS RESULTAT		-500,7	-6%	-471 389,10	-471 389,10

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo

org. 769622-4661

Balansräkning

Balansrapport

BRF Drömstugan Granebo, 769622-4661 (BRFGrane)

Utskrifts-ID: 206

Period: 1401-1412
Senast reg verifikat: A:141, KF:269, Avst:1
Utskriven: 150423 23:59 av JaWa

Rapporten omfattar olästa redovisningsperioder

Konto	*Benämning*	*Ingående balans 140101*	*Förändring 1401-1412*	*Utgående balans 141231*
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
1110	Anskaffningsvärde byggnad	48 300 200,00	-2 173 200,00	46 127 000,00
1111	Markdel	0,00	2 173 200,00	2 173 200,00
1119	Ack avskr på byggnader	-853 087,00	-576 587,00	-1 429 674,00
Summa materiella anläggningstillgångar		47 447 113,00	-576 587,00	46 870 526,00
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 447 113,00	-576 587,00	46 870 526,00
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
1510	Kundfordringar	0,00	58 544,00	58 544,00
1710	Förutbetalda hyreskostnader	-67 628,00	-61 066,00	-128 694,00
1715	Förutbetalda prel el-kostnader	0,00	-44 200,00	-44 200,00
1730	Förutbet försäkringspremier	21 250,00	6 556,00	27 806,00
1799	Observationskonto	-975,00	0,00	-975,00
Summa kortfristiga fordringar		-47 353,00	-40 166,00	-87 519,00
Kassa och bank				
1930	Checkräkning	344 917,85	127 466,00	472 383,85
Summa kassa och bank		344 917,85	127 466,00	472 383,85
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		297 564,85	87 300,00	384 864,85
SUMMA TILLGÅNGAR		47 744 677,85	-489 287,00	47 255 390,85
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
2083	Medlemsinsatser	-44 550 000,00	0,00	-44 550 000,00
2088	Fond för yttre underhåll	-42 666,00	0,00	-42 666,00
2098	Vinst/förlust föregående år	247 846,25	500 681,90	748 528,15
2099	Årets resultat	500 681,90	-500 681,90	0,00
SUMMA EGET KAPITAL		-43 844 137,85	0,00	-43 844 137,85
Långfristiga skulder				
2350	Banklån	-3 745 995,00	3 027,00	-3 742 968,00
Summa långfristiga skulder		-3 745 995,00	3 027,00	-3 742 968,00
Kortfristiga skulder				
2990	Övr uppl kostn/förutbet int	-154 545,00	14 870,90	-139 674,10
Summa kortfristiga skulder		-154 545,00	14 870,90	-139 674,10
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		-47 744 677,85	17 897,90	-47 726 779,95
ANNU EJ BOKFÖRT RESULTAT		0,00	-471 389,10	-471 389,10

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo

org. 769622-4661

Avskrivningar och rörelseresultat

Under 2013 ändrade revisionernas branschorganisation FAR sina rekommendationer för hur man ska skriva av fastigheter liknande Granebo. Det har tidigare varit praxis att skriva av fastigheterna med låga belopp i början och högre belopp senare, en s.k progressiv avskrivning. Nu är rekommendationen att man skriver av fastigheten med ett lika stort belopp varje år under 80 år, d v s 1,25% per år. Detta leder till att föreningen alltid kommer uppvisa ett negativt resultat efter avskrivningar (tills fastigheten är avskriven). Det som är avgörande för avgiften i föreningen och för hur ekonomin ser ut är dock resultatet före avskrivningar vilket har varit positivt alla år i Granebo. För 2014 var det resultatet +115 879 kr om avskrivningar exkluderas. Resultatet blev något sämre än 2013 p g a högra kostnader för datakommunikation och sophämtning.

Avsättning till reparationsfond

Det finns i föreningens stadgar en skrivning om att avsättning ska uppgå till minst 0,3%. Styrelsen anser att det räcker med denna avskrivning i nuläget och föreslår inte någon ökad avsättning. Under 2014 har styrelsen satt ihop en underhållsplan för de närmaste 5 åren. Avsättningen 2014 är 42 666 kr.

Taxeringsvärdet

Taxeringsvärdet är fastlagt till 14 222 000 kr

Ställda säkerheter

Det finns uttagna fastighetsinteckningar på kr 3.750.000 som säkerhet för banklånet.

Gotland 2015-05-02

Jan Wahlström **Torbjörn Mothander** **Carina Bucht**

Revisionsberättelse har avgivits 2015-05-02

Björn Börjesson

allabrf.se

KONREV
KONSULTATION & REVISION AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo,
org nr 769622-4661

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo för räkenskapsåret 2014.

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 kontrollen 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

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min 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 felaltigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn 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 relevant 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 2014 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Drömstugan Granebo för år 2014.

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 bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grund 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 bostadsrättslagen.

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

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

Uttalande

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

Göteborg den 2 / 4 2015

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor