allabrf.se

Brf Gränjesvålen 3

Budgetförslag år 2015		Budget 14	Utfall 13	Budget 15
Org nr 71 64 56 - 47 62				
Taxeringsvärde år 2005	4 304 000			
Taxeringsvärde år 2007-08	9 307 000			
Skatteunderlag taxår 2007-08	5 304 975			
Skatteunderlag taxår 2013	14 107 000			
Administrativa kostanader		52 000	49 665	52 000
Idre Fjäll tjänster Bilaga 2		220 000	218 519	220 000
VATTEN, AVLOPP m.m.				
Finansiella intäkter		-5 000	-8 933	-5 000
Finansiella kostnader		0	0	0
Förlikningsavtal		0	0	0
lanspråktagande av fonder/balanserad res		0	0	0
lanspråktagande av bundna fonder		0	0	0
Avsättning till fonder:				
yttre fastighetsfond		32 500	32 500	32 500
dispositionsfond/balanserad resultat		2 500	0	2 500
Skatt tidigare år		0	0	0
Fastighetsavgift 0,75% av taxvärde 2013		112 128	112 128	112 128
Skatt tidigare år		0	0	0
Balans, ny räkning, övriga ers		0	-240	0
Årets resultat (kort buffert)		0	10 489	0
Summa:		414 128	414 128	414 128

Not 1

Andel i procent på lofthus är:	3,3980	Årsavgift	14 072 kr
Andel i procent på företagshus är:	4,6120	Årsavgift	19 100 kr

Not 2

Avsättning till fastighetsfonden görs med 0,3% på summan av avskaffningsvärde på föreningens inbetalda grundavgifter dvs 10.720.000 kr.

Danderyd 2014-01-11
Bostadsrättsförening Gränjesvålen 3

.....	.....	.....
Bent Juhlin	Håkan Hedberg	Leif Baginski

Brf Gränjesvålen 3
Möjavägen 28
182 49 Enebyberg

Telefon +46 70 752 03 03
mail: leif.baginski@bergak.se

Org.nr: 716456-4762
Pg: 78 97 28-3

allabrf.se

Revisionsbyrån

INDEPENDENCE

Auktoriserade revisorer

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Brf Gränjesvålen nr 3, org.nr 716456-4762

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för **Brf Gränjesvålen nr 3 för år 2014.01.01 – 2014.12.31.**

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 kontroll 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 felaktigheter.

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 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 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, utom att regler om linjär avskrivning inte har följts, men ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av **Brf Gränjesvålen nr 3's** finansiella ställning per den **31 december 2014** och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisnings lagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Jag har granskat om någon styrelseledamot har handlat i strid med Bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning av **Brf Gränjesvålen nr 3 för år 2014.01.01 – 2014.12.31**

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Revisorns 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 Bostadsrättslagen och föreningens stadgar.
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 är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med Bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.
Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2015-02-22

Håkan Annell
Revisor

allabrf.se

ÅRSREDOVISNING
för
BRF Gränjesvålen 3
Orgnr: 716456-4762
Räkenskapsåret
2014

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Gränjesvålen 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2014.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål och verksamhet
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i förenings hus upplåta bostadslägenheter för boende till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt belägna på Idre Fjäll i Älvdalens kommun.

Grundfakta om föreningen och fastigheter
Föreningen registrerades 1986-10-25. Föreningens gällande ekonomiska plan upprättades1986-12-01. Fastigheten förvärvades 1986-12-01. Fastigheter som ingar i beståndet: Idre 80:16, 80:19, 80:63, 80:64, 80:65, 80:66, 80:79, 80:82. 80:83. Fastigheterna är belägna i direkt anslutning till vinterorten Idre Fjäll.

Bostadsarean (lägenhetsytan) är 1.380 kvadratmeter. Inga lokaler finns i fastigheter.

Lägenhetsfördelning:			Andelstal:
24 st	lofthus	47 kvm	3,3980%
4 st	9FTG-hus	63 kvm	4,6120%

Taxeringsvärden:

År 2006	6 567 000 kr		
År 2007-08	9 307 000 kr	förändring:	41,72%
År 2009-10	14 107 000 kr	förändring:	51,57%
År 2011-14	14 107 000 kr	förändring:	0,00%

Skatteunderlaget för TAX2013 är 14.107.000 kr. Skattesats 0,75%.

Försäkringar
Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade inklusive inventarieförsäkring hos Dalarnas Länsförsäkrings AB (DLFAB).

Fastighetsförvaltning
Styrelsen har under verksamhetsåret haft ett protokollförd sammanträde. Den kamerala förvaltningen ombesörjts av Ka-Be Kontorsadministration-Service. För den tekniska förvaltningen har Stiftelsen Idre Fjäll svarat. För tekniska fragor inom föreningen har Tomas Nyberg och Christer Glaumann svarat.

Styrelsen har sedan årsstämman 2014-05-05 bestått av 3 ordinarie ledamöter och 3 suppleanter:

Håkan Hedberg	ordinarie
Leif Baginski	ordinarie
Bengt Juhlin	ordinarie
Tomas Nyberg	suppleant
Gernot Neuschütz	suppleant
Conrad Baginski	suppleant

Valberedning:

Christer Glaumann

Revisorer:

Ordinarie: Håkan Annell revisor från Revisionsbyran Independence AB
Suppleant: Claes Jernby fran Juridiskabyrån C M Jernby

Ekonomi

Till stämmans förfogande står årets överskott på kr 10.489:67. Förslaget är att överskottet 8.488:15 kr flyttas till dispositionsfonden och 2.001:52 kr överförs till balanserade medel.

Styrelsen föreslår oförändrade avgifter som framgår av budgetförslaget.

Överlåtelser

Inga överlåtelse har skett under det gångna året.

allabrf.se

Resultaträkning

		2014	2013
Nettoomsättning	Not 1	414 368,00	432 284,00
Rörelsens kostnader			
Underentrep Idre Fjäll tjänster	Not 2	-218 518,41	-219 895,00
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 664,50	-50 271,50
Personalkostnader	Not 4	0,00	0,00
Summa kostnader:		-268 182,91	-270 166,50
Rörelseresultat		146 185,09	162 117,50
Finansiellt netto	Not 5	8 932,58	11 765,56
Bokslutsdispositioner	Not 6	-32 500,00	-32 500,00
Ater dispositionsfond		0,00	-20 000,00
Resultat före skatt		122 617,67	121 383,06
Skatter:	Not 7		
Fastighetsskatt		-112 128,00	-106 783,00
Skatt tidigare år		0,00	-998,00
Summa skatter:		-112 128,00	-107 781,00
Dispositionsfond/balanserad resultat - förslag		-10 489,67	-13 602,06
Årets resultat		-0,00	0,00

allabrf.se

Balansräkning

		2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader anskaffningsvärde	Not 8	8 511 000,00	8 511 000,00
Ack avskrivningar byggnad		-2 680 000,00	-2 680 000,00
Mark		2 209 000,00	2 209 000,00
Summa anläggningstillgångar		8 040 000,00	8 040 000,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar/förutbetalda kostnader	Not 9	0,00	3 023,00
Kortfristiga placeringar	Not 10	553 382,35	538 218,77
Kassa och bank	Not 11	149 406,84	165 288,75
S:a omsättningstillgångar		702 789,19	706 530,52
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 742 789,19**	**8 746 530,52**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalade grundavgifter		-10 720 000,00	-10 720 000,00
Nedskrivning bygg och mark	Not 12	2 680 000,00	2 680 000,00
		-8 040 000,00	-8 040 000,00
Bundna reserver	Not 13	-309 147,00	-322 858,00
		-8 349 147,00	-8 362 858,00
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	Not 14	-353 150,52	-352 048,46
Extra avs till yttre fond 32.500 kr		0,00	32 500,00
Ater dispositionsfond		-8,00	-20 000,00
Arets resultat vinst	år 2014	-10 489,67	-13 602,06
		-363 648,19	-353 150,52
Summa eget kapital		-8 712 795,19	-8 716 008,52
Kortfristiga skulder	Not 15	-29 994,00	-30 522,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**-8 742 789,19**	**-8 746 530,52**
Ställda panter för fastighetslån		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Redovisnings- och värderingsprinciper

Arsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagens och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år med undantag för redovisning av föreningens fond för yttre underhåll. För räkenskapsår har anpassning gjorts till Bokföringsnämndens nya allmänna rad avseende redovisning av medel redan reserverade för framtida fastighetsunderhåll. Den nya principen innebär att fonden för yttre underhåll ska redovisas som Bundet eget kapital i stället för som Avsättning och att förändring av fonden ej redovisas över resultaträkningen utan som en disposition av det egna kapitalet mellan bundet och fritt eget kapital.

Avsättning för fond till yttre underhall görs enligt föreningens stadgar med minst 0,3 % av fastighetens anskaffningssvärde. Styrelsen är behörigt att fatta beslut om avsättning och om ianspråktagande av fonden varför förändring av fonden bokförs direkt efter styrelsebeslut.

Tillgangar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

Fordringar upptas till det belopp som, efter individuell bedömning, beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnad görs enligt en progressiv avskrivningsplan vilket kommer att medföra att byggnader skrives av till värde 0 kronor år 2064. Den nedskrivning som gjordes 1998, med kr 2.680.000, innebär att planenliga avskrivningar inte behöver göras förrän år 2038 och framat.

Noter		2014	2013
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Arsavgifter	414 128,00	428 284,00
	Övriga intäkter, ny räkning	240,00	4 000,00
		414 368,00	432 284,00
Not 2	**Underentrepr Idre Fjäll:s tjänster** KPIndex reglerade enligt avtal 1986 **Bilaga nr 2 VATTEN OCH AVLOPP m.m.**		
	Förlikningskostnader	-218 518,41	-219 895,00
		0,00	0,00
		-218 518,41	-219 895,00
Not 3	**Övriga externa kostnader**		
	Försäkringspremie	-26 618,00	-27 328,00
	Adm kostnader övriga	-1 371,50	-1 643,50
	Revision	-3 875,00	-3 500,00
	Förvaltningskostnader	-17 800,00	-17 800,00
	Advokatkostnader	0,00	0,00
		-49 664,50	-50 271,50
Not 4	**Personalkostnader**		
	Styrelsearvode	0,00	0,00
	Skattefri bilersättning	0,00	0,00
	Örviga kostnader	0,00	0,00
		0,00	0,00
Not 5	**Finansiell intäkter och kostnader**		
	Räntenetto	8 932,58	11 765,56
	Övriga intäkter	0,00	0,00
		8 932,58	11 765,56

			2014	2013
Not 6	**Bokslutsdispositioner**			
	Avsätt till fastighetsfond		-32 500,00	-32 500,00
	Åter fria fonder - förlikning		0,00	-20 000,00
			-32 500,00	-52 500,00
Not 7	**Skatter**			
	Fastighetsskatt		-112 128,00	-106 783,00
	Skatt övrigt		0,00	-998,00
	Summa skatter:		-112 128,00	-107 781,00
	B-skatt prel debiterad		112 128,00	106 783,00
	B-skatt kvar att betala		0,00	998,00
Not 8	Anläggningstillgångar	Taxeringsvärde för år 2013	14 107 000,00	14 107 000,00
	Taxeringsvärde			
	Mark		6 412 000,00	6 412 000,00
	Byggnader		7 695 000,00	7 695 000,00
			14 107 000,00	14 107 000,00
Not 9	Fordringar/förutbetalda kostnader			
	Förutbetalda försäkringar		0,00	3 023,00
			0,00	3 023,00
Not 10	Kortfristiga placeringar			
	SBAB sparkonto		553 382,35	538 218,77
Not 11	Kassa och bank			
	Skattekonto		9 471,00	10 049,00
	Plusgirc		139 934,37	155 238,28
	Swedbank i Idre		1,47	1,47
			149 406,84	165 288,75
Not 12	**Byggnads grundavgifter**			
	Nedskrivning har skett 1998 med 2 680 000 kr			
Not 13	**Bundna reserver**			
	Fastighetsfond		309 147,00	322 858,00
			309 147,00	322 858,00
	Lgh och fastfonder har används till rep. och underhåll av respektiva medlems lägenhet.			
Not 14	**Fritt kapital**			
	Balanserat resultat		-209 010,00	-207 000,48
	Årets vinst/förlust	Vinst	0,00	-13 602,06
	Dispositionsfond		-154 638,19	-132 547,98
			-363 648,19	-353 150,52

-2009,5 ar 2014 8488,2

allabrf.se

Not 15 Kortfristiga skulder

	2014	2013
Kvar att betala skatt för 2013	0,00	0,00
Kvar att dra av prelskatt 2013/2014	-9 344,00	-9 872,00
Kortfristiga skulder	-2 850,00	-2 850,00
Upplupna kostnader	-17 800,00	-17 800,00
	-29 994,00	-30 522,00

Danderyd 2015-02-12
Bostadsrättsförening Gränjesvälen 3

Bengt Juhlin

Håkan Hedberg

Leif Baginski

Min revisionsberättelse har angivits 2015-02-22.

Revisor Håkan Annell