allabrf.se

Bostadsrättsföreningen GRANLIDEN Örnsköldsvik

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Granliden, Örnsköldsvik får härmed avge följande berättelse över föreningens verksamhet för räkenskapsåret 2013-01-01—12-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret 2013 bestått av följande personer

Ordförande	Bo Eriksson
Vice ordf. / sekr.	Lennart Ölund
Kassör	Eva Svedberg
Ledamot	Anders Cederstam
Ledamot	vakant
Suppleanter	Ingrid Kristoffersson
	Roland Dahlin
Revisorer	Ingegerd Vidstrand
	Herta Nilsson/Hägglund
Revisorsuppleant	Kerstin Eriksson
Valberedning	Berth Malmén
	Tommy Sjödin

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening, ordförande o kassör.

Föreningen äger fastigheterna Granen 11, 2, 3 och 5 i Örnsköldsviks kommun med därpå fyra st byggnader med 56 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt. Fastigheterna är uppförda 1944-1946.
Fastigheternas adress är Villagatan 34-40 i Örnsköldsvik.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.
Bostadsrättstillägg bekostas av föreningen för bostadsrättshavarna.

Under verksamhetsåret har förutom årsmötet hållits åtta (8) protokollförda möten. Vidare har åtta (8) bostadsrättsöverlåtelser avslutats och godkänts av styrelsen.

Med hänsyn till föreningens sammanlagda utgiftsposter stiger så föreslår styrelsen årsmötet

allabrf.se

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2013

att besluta om att höja hyresavgiften från den 1 januari 2014 och tillsvidare med 5% på grundhyra per månad och lägenhet samt 70,-/mån för byte av låssystem.

Föreningens totala intäkter för 2013 uppgick till kronor 2.164.151,51 och sedan löpande kostnader och föreskrivna amorteringar erlagts uppstår ett driftsunderskott med kronor -245.137,97.

Styrelsen föreslår årsmötet

att driftsöverskottet tas ur fonden för yttre reparationer.

Under verksamhetsåret har ett antal reparationer skett, förutom sedvanliga återkommande reparationer kan nämnas

- Installation av postboxar plus ändringsarbeten runt detta.
- Färdigställande av reparation / målning källare o tvättrum Villagatan 40.
- Byte dagvattenledning samt brunn källare Villagatan 40.
- Injustering av radiatorer samt uppföljning.
- Byte vvc-pump varmvatten (varmvattencirkulation).
- Sotningsbesiktning av öppenspisar.

I tur att avgå ur styrelsen vid årsmötet är Lennart Ölund, Anders Cederstam, vakant, Ingrid Kristoffersson och Roland Dahlin.

Örnsköldsvik den 20 februari 2014

.....
Bo Eriksson

.....
Lennart Ölund

.....
Eva Svedberg

.....
Anders Cederstam

.....

allabrf.se

Brf Granliden

RESULTATRÄKNING 2013

RESULTATRÄKNING 1 JANUARI - 31 DECEMBER	2013	2012
RÖRELSENS INTÄKTER		
Årsavgifter och hyror	2 137 218	2 019 232
Övriga rörelseintäkter	16 394	16 983
	2 153 612	2 036 215
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader	-64 846	-63 200
Reparationer	-441 289	-244 372
Driftkostnader	-837 158	-792 672
Övriga driftskostnader	-64 362	-62 652
Övriga förvaltnings- o rörelsekostn	-95 306	-98 480
Spec förvaln.kostnader	-40 394	0
Personalkostnader	-456 158	-451 902
Avskrivningar av inventarier	-18 762	-12 862
Avskrivningar av anl.tillgångar	-141 000	-141 000
	-2 159 275	-1 867 140
RÖRELSERESULTAT	-5 663	169 075
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER		
Ränteintäker	10 539	26 442
Räntekostnader	-174 936	-215 365
	-164 397	-188 923
SKATTER		
Fastighetsskatt	-75 078	-69 352
Inkomstskatt	0	0
Kvarstående skatter	0	61 145
	-75 078	-8 207
ÅRETS RESULTAT	**-245 138**	**-28 055**

allabrf.se

Brf Granliden

BALANSRÄKNING

	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader o mark	1 648 020	1 789 020
Inventarier	32 873	22 135
Summa anläggningstillgångar	1 680 893	1 811 155
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- o hyresfordringar	15 767	14 914
Kundfordringar	9 600	9 600
Kontraktsfordringar	38 500	38 500
Skattefordringar	90 246	141 903
Upplupna intäkter	1 870	1 050
	155 983	205 967
Kassa och bank		
Kassa och plusgiro	378 491	481 129
Kapitalkonto	1 719 059	1 709 171
	2 097 550	2 190 300
Summa omsättningstillgångar	2 253 533	2 396 267
SUMMA TILLGÅNGAR	**3 934 426**	**4 207 422**
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatser	63 046	63 046
Fond för yttre underhåll	-1 993 324	-1 965 268
	-1 930 278	-1 902 222
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst		
Årets resultat	-245 138	-28 055
Summa eget kapital	-2 175 416	-1 930 277
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	5 223 448	5 256 548
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	126 284	165 759
Övriga kortfristiga skulder	5 645	16 319
Övriga osäkra skulder	485 133	465 863
Upplupna kostnader	6 909	5 700
Förutbetalda avgifter och hyror	143 813	111 803
Fond för inre rep	118 610	115 707
	886 394	881 151
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	**3 934 426**	**4 207 422**

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen
GRANLIDEN
Örnsköldsvik

Ekonomisk kommentar 2013

Föreningens resultat- och balansräkning visar sammantaget dess ekonomiska ställning och ger underlag för analyser av bland annat lönsamhet, likviditet och soliditet.

Resultaträkningen sammanfattar alla intäkter och kostnader under aktuell period.
Balansräkningen visar föreningens finansiella ställning på balansdagen vad gäller tillgångarna och dess finansiering i form av skulder och eget kapital.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Rörelseintäkter plus ränteintäkter för 2013 uppgick till 2.164.151,51 kronor. Största inkomstkällan utgörs av hyror. Lokaldelen på Villagatan 34 har varit uthyrd hela året till Polarkliniken Umeå. Ränteintäkterna har minskat till 10.539,- från 26.442,- kr för 2012.

Värme, el och vatten samt kapitalkostnader är de löpande kostnader som utgör de större utgiftsposterna. Under 2013 har vi dessutom installerat postboxar plus ändringsarbeten runt detta. Källare Villagatan 40 har färdigställts samt byte av dagvattenledning och brunn. Fortsatt arbete med injustering av radiatorer. Vi har bytt vvc-pump för varmvattnet. Under året har även sotningsbesiktning av öppenspisar skett.

Fördelning av kostnaderna i procent av totala utgifter har utfallit enligt följande

