Bostadsrättsföreningen Grenen
Org nr 782600-1047

Årsredovisning för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	5
balansräkning	6
noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Sten Olof Eklund
	Mariah Andersson
	Kristina Ekenstein
	Anders Berg
	Gunilla Larsson
Suppleanter	Vappu Kaisla
Ordinarie revisor	Lars-Erik Eriksson
Revisorssuppleant	Inger Falk

Lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Grenen 5 byggdes 1951. Fastigheten inrymmer 19 lägenheter.Dessutom finns det 7 st motorvärmareplatser.

Lägenhetsfördelning:	6 st 3 rum och kök
	3 st 4 rum och kök
	9 st 1 rum och kök

Total bostadsyta är 948 kvm.

Taxeringsvärden	2015	2014
Byggnadsvärde lägenheter	2 827 000	2 827 000
Byggnadsvärde lokaler	52 000	52 000
Summa byggnadsvärde	2 879 000	2 879 000
Markvärde	528 000	528 000
Summa taxeringsvärde	3 487 000	3 487 000

Lägenhetsöverlåtelser

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett.

Fastighetsförvaltning
Styrelsen har under året haft 3 protokollförda styrelsesammanträden + 1 årstämma.
Den ekonomiska förvaltningen har handhafts av föreningen.
Den administrativa förvaltningen har handhafts av Margareta Nylén.

Försäkringar
Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dalarnas Försäkringsbolag.

Ekonomi
I bokslutet har avskrivningar gjorts med 86 453 kr varav avskrivning på byggnader 61 792 kr, markanläggningar, o kr samt avskrivning på inventarier med 24 661 kr.

Personal
Föreningen har haft 2 anställd, där en lön utbetalats med
till städning i 12 månader, där en lön har utbetalats med 21.600 kr. Lön till
adminstrativa tjänster i 12 månader med 36 200kr. Arvoden till styrelsen har utgått med 15 750 kr.

Verksamheten under året.
Löpande underhåll har skett under året.

Årsavgifter

Ingen höjning av årsavgifterna beräknas ske under 2016.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogade står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		126 471
Årets vinst		25 492
	kronor	151 963

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

Att till fond till yttre underhåll reserveras		20 000
i ny räkning överförs		131 963
	kronor	151 963

Resultat och ställning

Resultatet av Bostadsrättföreningens verksamhet samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultaträkning och balansräkning med bokslutskommentarer.

Resultaträkning	**2015**	**2014**
Rörelseintäkter	641 782	641 132
Licensavgifter	25 920	25 920
Summa rörelseintäkter	667 702	667 052
Rörelsens kostnader		
Löner o sociala avgifter	-77 756	-65 056
Ekonomisk förvaltning	0	0
Arvode till styrelse o revisorer	-19 500	-14 875
Fjärrvärme	-177 459	-179 450
Konsumtionsavgifter	-91 172	-96 196
Renhållning	-285	-644
Försäkringar	-9 278	-13 681
Serviceavgifter	-3 665	-5 403
Kabel-tv	-18 976	-18 980
Reparationer och underhåll	-62 640	-18 396
Fastighetsskatt	-9 001	-9 001
Konsultarvoden	0	0
Övriga kostnader	-6 397	-5 421
Rörelseresultat före avskrivningar	191 573	240 499
Avskrivningar enl plan		
Maskiner och inventarier	-24 661	-29 323
Byggnader	-61 792	-61 792
Rörelseresultat efter avskrivningar	105 120	149 384
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter	0	68
Räntekostnader	-77 839	-89 876
Övriga finansiella kostnader	-1 789	-1 778
Årets resultat	25 492	57 798

BALANSRÄKNING		Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	koll	2	2 586 906	2 648 698
Mark och övrig fast egedom		3	286 414	286 414
Inventarier,verktyg och installationer		4	14 881	39 542
Summa anläggningstillgångar			2 888 201	2 974 654
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Övriga kortfristiga fordringar			10 819	10 558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			19 794	8 409
			30 613	18 964
Kassa och bank			195 647	160 392
Summa omsättningstillgångar			226 260	179 353
SUMMA TILLGÅNGAR			3 114 461	3 154 010
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital		5		
Bundet eget kapital				
Insatskapital			88 900	88 900
Fond för yttre underhåll			616 596	566 596
Reservfond			68 918	68 918
			774 414	724 414
Fritt eget kapital				
Balanserad vinst eller förlust			126 471	118 673
Årets resultat			25 492	57 798
			151 963	176 471
Summa eget kapital			926 377	900 885

BALANSRÄKNINGEN	Not	2015-12-31	2015-12-31
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		2 085 561	2 154 937
Summa långfristiga skulder		2 085 561	2 154 937
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 448	29 259
Aktuella skatteskulder			-
Övriga kortfristiga skulder		7 852	3 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 223	65 329
Summa kortfristiga skulder		102 523	98 189
Summa eget kapital och skulder		3 114 461	3 154 010
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		2 498 900	2 498 900
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Grenens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	20 år
Ombyggnad	50 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll.

Styrelsen arbetar med underhållsplan. I avvaktan på denna, föreslår styrelsen att 50 000 kr reserveras.

Not 2 Byggnader

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde byggnader		
Anskaffningsvärde byggnader	1 188 531	1 188 531
Ombyggnader	1 250 149	1 250 149
Ombyggnader fönster	590 444	590 444
Ombyggnader lilla huset	1 248 979	1 248 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 278 103	4 278 103
Ingående avskrivningar	-1 629 405	-1 567 613

	2015-12-31	2014-12-31
Årets avskrivningar	-61 792	-61 792
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 691 197	-1 629 405
Utgående restvärde enligt plan	2 586 906	2 648 690
Taxeringsvärde för byggnader	2 351 000	2 351 000

Not 3 Mark och övrig fast egendom

	2015-12-31	2014-12-31
Anskaffningsvärde mark	286 414	286 414
Anskaffningsvärde markanläggning	21 668	21 668
Ingående avskrivningar	-21 668	-21 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 668	-21 668
Utgående restvärde enligt plan	286 414	286 414
Taxeringsvärde för mark	528 000	528 000

Not 4 Maskiner och inventarier

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 216	265 216
Årets förändringar		
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 216	265 216
Ingående avskrivingar	-225 674	-196 351
Åretsförändringar		
Avskrivningar	-24 661	-29 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 335	-225 674
Utgående restvärde enligt plan	14 881	39 542

2015-12-31 2015-12-31

Not 5 **FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

	Insatser	Reserv fond	Repara-tionsfond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2009-12-31	**88 900**	**68 918**	**553 800**	**216 513**	**928 131**
Beslutad avsättning			30000	-30000	
Årets resultat	0	0	0	23866	23866
Eget kapital 2010-12-31	**88 900**	**68 918**	**583 800**	**210 379**	**951 997**
Beslutad avsättning			30 000	-30 000	
Årets resultat	0	0	0	-3 687	-3 687
Eget kapital 2011-12-31	**88 900**	**68 918**	**613 800**	**176 692**	**948 310**
Beslutad avsättning			30 000	-30 000	
Årets resultat				1 630	1 630
Eget kapital 2012-12-31	**88 900**	**68 918**	**643 800**	**148 322**	**949 940**
Beslutad avsättning			30 000	-30 000	
Beslutad uttag			-107 204		
Årets resultat	0	0	0	351	351
Eget kapital 2013-12-31	**88 900**	**68 918**	**566 596**	**118 673**	**843 087**
Beslutad avsättning			50 000	-50 000	
Årets resultat	0	0	0	57 798	7798
Eget kapital 2014-12-31	**88 900**	**68 918**	**616 596**	**126 471**	**900 885**
Beslutad asättning	0	0	20 000	-20 000	
Årets resultat	**0**	**0**	**0**	25 492	5 492
Eget kapital 2015-12-31	**88 900**	**68 918**	**636 596**	**131 963**	**926 377**

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årstämman 2016-05-24

Säter 2016-05-02

/Mariah Andersson/

/Kristina Ekenstein/

/Anders Berg/

/Gunilla Larsson/

/Sten Olof Eklund/

Min revisionsberättelse har lämnats

/Lars-Erik Eriksson/

allabrf.se

Revisionsberättelse

Tillföreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Grenen
Org nr 782600-1047

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Grenen för år 2015. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revison ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningenslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årssredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disonerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Säter den 3/5 **2016**

Lars-Erik Eriksson
Revisor