allabrf.se

Årsredovisning

för

Brf Nya Granaten

769603-6214

Räkenskapsåret

2016

allabrf.se

Brf Nya Granaten
Org.nr 769603-6214

Styrelsen för Brf Nya Granaten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens syfte är främst att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för permanentboende.

Styrelse

Ledamot	Sthig Jacobsson
Ledamot	Ulla Haag
Ledamot	Monica Persson
Ledamot	Roland Karlsson
Ledamot	Göran Eriksson
Suppleant	Vakant

Valberedning
Kari-Mette Karlsson (sammankallande), vakant och Göran Martnell.

Auktoriserad revisor
Dick Zetterström

Redovisning
Johan Karlsson (LRF Konsult AB) har skött den kamerala redovisningen.
För att kunna göra detta har de haft fullmakt för föreningens bankkonton. Styrelsen har fått resultat- och balans rapporter löpande.

Fullmakter
Johan Karlsson enligt ovan. För alla typer av ärenden två ledamöter i förening.

Försäkring
Under räkenskapsåret har föreningen bytt försäkringsbolag. Idag är fastigheten fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Tilläggsförsäkring för bostadsrätt betalas av föreningen.

Sammanträden
Styrelsen har haft 12 sammanträden under året.

Nya medlemmar
Följande har under året beviljats medlemskap i föreningen:
2016-05-31 Brita Ahlenius hus nr 18, lägenhet 1202
2016-06-30 Peter Nilsson/Helena Häggrot hus nr 22, lägenhet 1102
2016-07-31 Göran Zetterström, hus nr 22, lägenhet 1501
2016-08-31 Daniela Dragolici, hus nr 20, lägenhet 1102
2016-08-31 Birgit Lauth, hus nr 18, lägenhet 901
2016-10-31 Pia Ahlqvist, hus nr 18, lägenhet 1602

Bevakning
Bevasec AB har anlitats för bevakning av fastigheterna

Yttre skötsel
JT's mark& fastighet har anlitats för snöröjning och skötsel av markytor

Inre skötsel
Olsson's Städ AB har anlitats för städning av entréer och trapphus

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi genomförde en storstädning i trapphusen samt tvättade balkongerna under år 2016.
Ett trädäck byggdes mellan husen på Kungsgårdsvägen 20 och Kungsgårdsvägen 22.

Flerårsöversikt (tkr)	**2016**	**2015**	**2014**	**2013**
Nettoomsättning	2 845	2 845	2 845	2 844
Resultat efter finansiella poster	585	423	288	360
Soliditet (%)	22	20	20	22

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	**Reservfond**	**Ytttre repfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	48	8 100	239 062	4 244 320	422 862	**4 914 392**
Disposition av föregående års resultat:			70 000	352 862	-422 862	**0**
Årets resultat					584 946	**584 946**
Belopp vid årets utgång	**48**	**8 100**	**309 062**	**4 597 182**	**584 946**	**5 499 338**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 597 182
årets vinst	584 946
	5 182 128

disponeras så att	
Avsättning yttre fond	72 000
i ny räkning överföres	5 110 128
	5 182 128

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

allabrf.se

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-01-01 -2015-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 845 383	2 845 059
Övriga rörelseintäkter		25 428	216 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**2 870 811**	**3 061 384**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 329 110	-1 561 843
Övriga externa kostnader		-81 253	-99 342
Personalkostnader	2	-152 582	-155 076
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-261 719	-255 216
Summa rörelsekostnader		**-1 824 664**	**-2 071 477**
Rörelseresultat		**1 046 147**	**989 907**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-461 251	-567 097
Summa finansiella poster		**-461 201**	**-567 045**
Resultat efter finansiella poster		**584 946**	**422 862**
Resultat före skatt		**584 946**	**422 862**
Årets resultat		**584 946**	**422 862**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 518 652	23 773 507
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 710	16 574
Summa materiella anläggningstillgångar		**23 528 362**	**23 790 081**
Summa anläggningstillgångar		**23 528 362**	**23 790 081**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 970	38 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 007	38 997
Summa kortfristiga fordringar		**45 977**	**77 391**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 046 371	996 863
Summa kassa och bank		**1 046 371**	**996 863**
Summa omsättningstillgångar		**1 092 348**	**1 074 254**
SUMMA TILLGÅNGAR		**24 620 710**	**24 864 335**

allabrf.se

Balansräkning

	Not	2016-12-31	2015-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser och emissionsinsatser		48	48
Reservfond		8 100	8 100
Yttre reparationsfond		309 062	239 062
Summa bundet eget kapital		**317 210**	**247 210**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 597 182	4 244 320
Årets resultat		584 946	422 862
Summa fritt eget kapital		**5 182 128**	**4 667 182**
Summa eget kapital		**5 499 338**	**4 914 392**
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 476 997	19 256 549
Summa långfristiga skulder		**18 756 549**	**19 256 549**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		279 552	279 552
Leverantörsskulder		64 019	15 691
Övriga skulder		27 105	32 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		273 699	365 541
Summa kortfristiga skulder		**364 823**	**693 394**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**24 620 710**	**24 864 335**

allabrf.se

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Tillämpad avskrivningsprocent:

Byggnader	1-2 %
Markanläggningar	5-10 %
Inventarier	20-30 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2016	2015
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	**1**
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Styrelse	40 000	44 000
Övriga anställda	74 100	74 100
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	(38 482	36 976)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**114 100**	**118 100**

Not 3 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 430 545	24 243 075
Inköp		3 187 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**27 430 545**	**27 430 545**
Ingående avskrivningar	-3 657 038	-3 408 686
Årets avskrivningar	-254 855	-248 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 911 893**	**-3 657 038**
Utgående redovisat värde	**23 518 652**	**23 773 507**
Taxeringsvärden byggnader	17 400 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	3 320 000	3 043 000
	20 720 000	**20 243 000**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 746	228 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**228 746**	**228 746**
Ingående avskrivningar	-212 172	-205 308
Årets avskrivningar	-6 864	-6 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-219 036**	**-212 172**
Utgående redovisat värde	**9 710**	**16 574**

Not 5 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Förfaller inom 1 år	279 552	279 552
Förfallotod 1-5 år efter balansdagen	1 118 208	1 118 208
Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	17 358 789	18 138 341
	18 756 549	**19 536 101**

Not Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	32 269 000	32 269 000
	32 269 000	**32 269 000**

Kristinehamn 2017-03-07

Sthig Jakobsson

Sthig Jakobsson

Göran Eriksson

Roland Karlsson

Ulla Haag

Monika Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2017-03-10

Dick Zetterström
Auktoriserad revisor

allabrf.se

LR Revision & Redovisning
Kompetens och engagemang

2017-03-10

Brf Nya Granaten
Kungsgårdsvägen 18-20
681 53 Kristinehamn

Revisionspromemoria angående bokslut 31/12 2017 för Brf Nya Granaten

Yttre reparationsfond
Föreslagen avsättning med 72 000 kr till yttre fond är i överensstämmelse med ekonomisk plan dvs 0,3 % av förvärvskostnaden.
Enligt stadgar 30 § så ska avsättning ske utifrån en underhållsplan och där årlig budget fastställer årsavgifter med utgångspunkt från att medel ska reserveras i yttre reparationsfond för kommande investeringar. Det finns ingen färdig underhållsplan för kommande 10-20 år framåt såvitt jag förstår. Det finns dock balanserade vinstmedel med drygt 5 miljoner kr. En överföring skulle kunna ske av valfritt belopp från balanserade vinstmedel till yttre reparationsfond. Det innebär en överföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Detta är en markering av att dessa medel inte kan användas för utdelning eller sänkning av avgifter utan endast till underhåll.

Med vänliga hälsningar

Dick Zetterström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Nya Granaten
Org.nr 769603-6214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nya Granaten 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 revisionssed 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.

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 Nya Granaten 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.

allabrf.se

LR Revision & Redovisning
Kompetens och engagemang

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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.

Karlstad den 10 mars 2017

Dick Zetterström
Auktoriserad revisor