

Årsredovisning

för

Brf Granbo

716438-4690

Räkenskapsåret

2014-07-01 – 2015-06-30

JK

Styrelsen för Brf Granbo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 1994-01-27.

Föreningens fastighet, Gissleberga 6:13, bebyggdes 1987 och är belägen i Svalövs kommun. På fastigheten finns 14 st bostadshus innehållande 28 parhus med garage/förråd.

Lägenhetsfördelning:

5 st 3 rum och kök

23 st 4 rum och kök Total bostadsyta: 2.461 kvm.

Föreningen har vid årets slut 37 medlemmar.

Styrelse:

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2014-11-20 bestått av:

Ordinarie Peter Friberg
 Siv Frögren
 Börje Berntsson

Suppleanter: Thomas Jönsson
 Henrik Persson
 Hans Nilsson

Revisorer:
Ordinarie Linda Sjöberg
Suppleant Pelle Nilsson

Valberedning: Mikael Hallberg, sammankallande
 Agneta Lampa Persson

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har under året haft 6 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen sköts av styrelsen. Lägenhetsförteckningen hanteras av styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har två överlåtelser ägt rum. Styrelsen har inte beviljat några andrahandsuthyrningar. Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa Hyresnämndens praxis. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs beaktansvärda skäl, till exempel tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en tidsbestämd period inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd hyrs ut i andra hand.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Moderna, i försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring. Föreningen har också en tilläggsförsäkring i Anticimex.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering för och ianspråktagande av yttre reparationsfond ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 74 206 kronor. Några andra väsentliga händelser har inte inträffat under räkenskapsåret eller därefter.

Årsavgifterna har inte höjts under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11
Nettoomsättning	1 521	1 502	1 476	1 454	1 450
Resultat efter finansiella poster	375	224	275	197	150
Soliditet (%)	13,9	10,6	9,3	7,7	6,5
Lån per kvm yta	0	5 876	5 927	5 977	6 020
Årsavgift bostäder kronor/kvm	0	610	600	591	589
Saldo yttre rep fond	0	443	343	243	143

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	499 407
årets vinst	375 474
	874 881
disponeras så att	
till yttre reparationsfond överföres	100 000
i ny räkning överföres	774 881
	874 881

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

Resultaträkning	Not	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Föreningens intäkter			
Årsavgift bostäder	1	1 520 512	1 501 655
Övriga rörelseintäkter		3 417	752
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 523 929	1 502 407
Föreningens kostnader			
Underhållskostnader	2	-74 206	-124 417
Driftskostnader	3	-164 814	-190 167
Övriga externa kostnader	4	-25 990	-24 361
Personalkostnader	5	-33 524	-41 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-299 352	-299 352
Summa rörelsekostnader		-597 886	-679 580
Rörelseresultat		926 043	822 827
Finansiella poster			
Ränteintäkter		6 238	6 679
Räntekostnader		-556 807	-605 735
Summa finansiella poster		-550 569	-599 056
Resultat efter finansiella poster		375 474	223 771
Resultat före skatt		375 474	223 771
Årets resultat		375 474	223 771

JK

Balansräkning

Not

2015-06-30

2014-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

13 611 166

13 910 518

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

21 874

260

Kassa och bank

Kassa och bank

1 591 680

2 514 277

Summa omsättningstillgångar

1 613 554

2 514 537

SUMMA TILLGÅNGAR

15 224 720

16 425 055

(Handwritten signature)

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
----------------------	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		705 000	705 000
Fond för yttre underhåll		543 121	443 121
Summa bundet eget kapital		1 248 121	1 148 121
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		499 407	375 636
Årets resultat		375 474	223 771
Summa fritt eget kapital		874 881	599 407
Summa eget kapital		2 123 002	1 747 528
Långfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 900 000	12 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 559 997
Skatteskulder		0	497
Övriga skulder		8 010	18 498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	193 708	198 535
Summa kortfristiga skulder		201 718	1 777 527
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 224 720	16 425 055

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar		15 890 000	15 890 000
Summa ställda säkerheter		15 890 000	15 890 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	se not 6
Ombyggnad	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

ikv

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Årsavgifter	1 520 511	1 501 655
Ersättningar och intäkter	3 417	752
Fakturerade kostnader	0	0
	1 523 928	1 502 407

Not 2 Underhållskostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Löpande reparationer	74 206	124 417
	74 206	124 417

Not 3 Driftskostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Besiktning/serviceavtal	0	10 796
förbrukningsmaterial	300	0
Fastighetsförsäkring	60 944	65 904
Fastighetsskatt	102 570	113 467
Övriga driftskostnader	1 000	0
	164 814	190 167

Not 4 Förvaltnings- och externa kostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Administration, kontor och övrigt	900	0
Kreditupplysning	689	0
Förvaltningsarvode	22 245	22 805
Övriga externa tjänster	1 200	1 056
Övr externa kostnader, ej avdragsgilla	956	500
	25 990	24 361

for

Not 5 Personalkostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Löner	0	0
Styrelsearvoden	26 700	32 550
Sociala avgifter	6 544	8 733
Presenter	280	0
	33 524	41 283

Not 6 Avskrivningar

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Byggnad 1,5% på byggnades restvärde 2005-06-30	227 727	227 727
Pannor år 8/10	71 625	71 625
	299 352	299 352

Not 7 Byggnader och mark

	2015-06-30	2014-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 311 250	17 311 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 311 250	17 311 250
Ingående avskrivningar	-3 400 732	-3 101 380
Årets avskrivningar	-299 352	-299 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 700 084	-3 400 732
Utgående redovisat värde	13 611 166	13 910 518
Taxeringsvärden byggnader	10 606 000	12 013 000
Taxeringsvärden mark	3 070 000	3 116 000
	13 676 000	15 129 000

I utgående redovisat värde ingår pannor med 71.625 (143.250) kronor.

Not 8 Övriga fordringar

	2015-06-30	2014-06-30
Avräkning skattekonto	260	260
	260	260

1/2

Not 9 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	705 000	443 121	375 637	223 771
Disposition av föregående års resultat:		100 000	123 771	
Årets resultat				375 474
Belopp vid årets utgång	705 000	543 121	499 408	599 245

Not 10 Fastighetslån

	2015-06-30	2014-06-30
Swedbank Hypotek AB - 4,04% - 2016-11-24	10 687 756	10 687 756
Swedbank Hypotek AB - 3,90% - 2014-09-25		1 559 997
Swedbank Hypotek AB - 5,01% - 2016-02-25	2 212 244	2 212 244
Avgår kortfristig del ./.	-2 212 244	-1 559 997
	10 687 756	12 900 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Uppl räntekostnader extern	59 169	68 800
Förskottsbetalda hyror/avgifter	122 539	117 735
Upplupet arvode bokslut och revision	12 000	12 000
	193 708	198 535

1/6

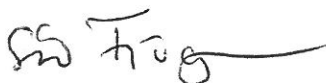
Teckomatorp den 3 november 2015



Börje Berntsson

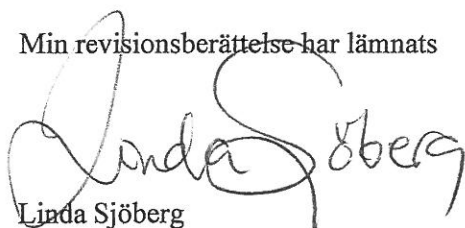


Peter Friberg



Siv Frögren

Min revisionsberättelse har lämnats 2015-11-05



Linda Sjöberg
Auktoriserad revisor



BAKER TILLY
SAXOS KB (2)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Granbo
Org.nr 716438-4690

Barsebäcksvägen 60
246 30 Löddeköpinge
Tel: 046-71 32 50
Fax: 046-71 32 51
E-mail: lodde@bakertilly.se
www.bakertilly.se

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granbo för räkenskapsåret
2014-07-01 – 2015-06-30.

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 och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2015 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. *lsc*



A partner firm of
BAKER TILLY
SVERIGE AB
An independent member of Baker Tilly International

Brf Granbo, Org.nr 716438-4690

Säte Landskrona
Momsreg nr SE969758995101
Godkänd för F-skatt
Bankgiro 826-1554